

GENERELLE VILKÅR OG BETINGELSER (Danmark)

1. GENERELT

1.1. Disse Generelle Vilkår og Betingelser ("**Vilkårene**") for den pågældende **udlejer**, som angivet i **Bilag .1** (herefter benævnt "**Udlejeren**" i relation til den pågældende ejendom), gælder for brugen af Platformen og bookingprocessen i forbindelse med boliglejeaftaler ("**Aftalerne**", eller hver enkelt en "**Aftale**") vedrørende lejligheder ("**Lejlighederne**") i boliger i Danmark, som indledes eller indgås via eller i forbindelse med hjemmesiden tilhørende Tribera Group Limited (nr. 16536191), Limetree Farm, Badgemore, Henley-On-Thames, England RG9 4NX ("**Platformsejeren**") www.triberaliving.com ("**Platformen**") mellem Udlejeren og brugerne ("**Brugerne**", eller hver enkelt en "**Bruger**"; i Aftalen benævnt "**Lejeren**"), samt for eventuelle Reservationsaftaler i henhold til disse Vilkår mellem Udlejeren og Brugerne.

1.2. Platformen drives af Platformsejeren som en teknisk platform til præsentation og booking af boliger, der drives af uafhængige udlejere, i overensstemmelse med lov om elektronisk handel og visse informationssamfundstjenester (e-handelsloven). **Tribera Real Estate Management DK ApS**, med hjemsted i Danmark og CVR-nummer: 45304345 ("**TRIBERA**"), et tilknyttet selskab til Platformsejeren, indgår Aftalerne på vegne af Udlejeren, som dennes behørigt bemyndigede repræsentant. Aftalen indgås derfor mellem Udlejeren og Brugerne på de nedenfor beskrevne betingelser.

1.3. Det udtrykkes hermed, at Udlejeren er ejer eller lejer af den ejendom, der er angivet i **Bilag .1**, og at TRIBERA driver den pågældende bolig på vegne af Udlejeren i henhold til en administrationsaftale. Medmindre TRIBERA udtrykkeligt informerer Brugerne om andet, er TRIBERA bemyndiget til at udøve og opfylde Udlejerens rettigheder og forpligtelser i forbindelse med administration og drift af boligen i Udlejerens navn og på dennes vegne. TRIBERA bliver ikke selv part i Aftalen og påtager sig ingen forpligtelser i

GENERAL TERMS AND CONDITIONS (Denmark)

1. GENERAL

1.1. These General Terms and Conditions (the "**Terms**") of the respective landlord, as specified in **Appendix .1** (hereinafter referred to as the "**Landlord**" in relation to the respective property), apply to the use of the Platform and booking process in connection with residential lease agreements (the "**Agreements**", or each individually an "**Agreement**") regarding apartments (the "**Apartment**") in residences in Denmark, which are initiated or concluded via or in connection with the website of Tribera Group Limited (No. 16536191), Limetree Farm, Badgemore, Henley-On-Thames, England RG9 4NX (the "**Platform Owner**") www.triberaliving.com (the "**Platform**") by the Landlord and the users (the "**Users**", or each individually the "**User**"; referred to as the "**Tenant**" in the Agreement), as well as for any Reservation Agreements within the meaning of these Terms between the Landlord and the Users.

1.2. The Platform is operated by the Platform Owner as a technical platform for the presentation and booking of residences operated by independent landlords, in compliance with the Danish E-Commerce Act (*Lov om elektronisk handel og visse informationssamfundstjenester*). **Tribera Real Estate Management DK ApS**, with its registered office in Denmark and CVR number: 45304345 ("**TRIBERA**"), an affiliated company of the Platform Owner, concludes the Agreements on behalf of the Landlord, as its duly authorized representative. Therefore, the Agreement is concluded between the Landlord and the User under the conditions described below.

1.3. It is expressly stated that the Landlord is the owner or leaseholder of the property specified in **Appendix .1** and that TRIBERA operates the respective residence on behalf of the Landlord under a management agreement. Unless TRIBERA expressly informs the User otherwise, TRIBERA is authorised to exercise and perform the Landlord's rights and obligations in connection with the management and operation of the residence in the name and on behalf of the Landlord. TRIBERA itself does not become a contractual party to the Agreement and does not assume any obligations arising from the tenancy. All rights and obligations relating to the

henhold til lejeforholdet. Alle rettigheder og forpligtelser vedrørende lejemålet, herunder rådigheden over Lejligheden og ydelser, der efter Aftalen leveres af Udlejeren, opstår udelukkende mellem Brugeren og Udlejeren, medmindre andet udtrykkeligt er angivet i disse Vilkår eller i Aftalen.

tenancy, including the right to use the Apartment and services provided by the Landlord under the Agreement, arise solely between the User and the Landlord, unless expressly stated otherwise in these Terms or in the Agreement.

- 1.4. Intet på Platformen og i disse Vilkår samt det forhold, at Brugeren forsynes med underskriftsversionen af Aftalen, kan fortolkes som Udlejers, TRIBERAs eller Platformsejerens viljeserklæring om at indgå Aftalen. Alle oplysninger og dokumenter på Platformen, disse Vilkår og underskriftsversionen af Aftalen skal blot betragtes som en opfordring til at indgå Aftalen. Som følge heraf betyder Brugers blotte underskrift af Aftalen ikke, at Aftalen endeligt er indgået (se også **punkt 2.10**).

- 1.4. Nothing on the Platform and in these Terms as well as the fact that the User is provided with the execution version of the Agreement can be interpreted as the Landlord's or TRIBERA's or the Platform Owner's statement of will to conclude the Agreement. All information and documents contained on the Platform, these Terms and in the execution version of the Agreement should be treated just as an invitation to conclude the Agreement. As a result, the mere signing of the Agreement by the User does not mean that the Agreement is being finally executed (see also **clause 2.10**).

2. **BOOKINGER VIA PLATFORMEN / INDGÅELSE AF AFTALE, RESERVATIONSÅFTALE**

2. **BOOKINGS VIA THE PLATFORM / CONCLUSION OF AGREEMENT, RESERVATION AGREEMENT**

- 2.1. Brugeren skal være mindst 18 år gammel og fuldt ud myndig i henhold til dansk ret, jf. værgemålsloven. Hvis Brugeren er under 18 år, kræves udtrykkeligt samtykke fra en værge til brug af Platformen og til at acceptere eller afgive et tilbud i henhold til disse Vilkår. TRIBERA kan anmode om passende dokumentation for et sådant samtykke. Derudover kan mindreårige Brugere blive pålagt at fremlægge yderligere bekræftelser fra deres værge og/eller en kaution udstedt af værgen som betingelse for brug af Platformen eller indgåelse af en Aftale.

- 2.1. The User must be at least 18 years old and fully legally competent pursuant to Danish law, cf. the Danish Guardianship Act (*Værgemålsloven*). If the User is under 18 years old, the explicit consent of a legal guardian is required for the use of the Platform and for accepting or making an offer within the meaning of these Terms. TRIBERA may request appropriate proof of such consent. In addition, Users who are minors may be required to provide further confirmations from their legal guardian and/or a suretyship (guarantee) issued by the legal guardian as a condition for using the Platform or concluding an Agreement.

- 2.2. Booking af Lejligheder foretages via Platformen. På Platformen vises de boliger, som TRIBERA administrerer på vegne af Udlejeren, ved hjælp af eksempelbilleder. Hver vist Lejlighed har en "FORTSÆT"-knap. Ved at klikke på "FORTSÆT"-knappen omdirigeres Brugeren til bookingsiden for den valgte bolig.

- 2.2. The booking of Apartments is carried out via the Platform. On the Platform, the residences managed by TRIBERA on behalf of the Landlord are displayed using sample images. Each displayed Apartment features a "CONTINUE" button. By clicking the "CONTINUE" button, the User is redirected to the booking page for the selected residence.

- 2.3. For at gå videre med bookingen skal Brugeren indtaste sine bookingkriterier i bookingformularen. Bookingformularen kræver, at Brugeren vælger: (i) boligen, (ii) ønsket startdato for lejemålet, (iii) antal beboere, og derefter klikker på "SØG"-knappen.

- 2.3. To proceed with the booking, the User must enter their booking criteria into the booking form. The booking form requires the User to select: (i) the residence, (ii) the desired commencement date of the tenancy, (iii) the number of residents, and then click the "SEARCH" button.

2.4. Efter indtastning af bookingkriterierne vises de ledige Lejligheder og de tilsvarende beløb baseret på de valgte kriterier. Brugeren kan derefter vælge en Lejlighed og det gældende beløb. Derefter vises en bookingoversigt med de beløb, der er forbundet med bookingen og Aftalen. Disse kan, i det omfang de fremgår af Aftalen og er tilladt efter gældende lejelovgivning, omfatte:

- Depositum - et refunderbart depositum betalt af Brugeren til sikkerhed for Udlejerens krav i henhold til Aftalen; Leje og andre løbende betalinger i henhold til Aftalen, herunder eventuelle a conto-bidrag eller andre betalinger, der lovligt kan opkræves ud over lejen;
- og Slutrengørings-, istandsættelses- eller fraflytningsomkostninger, i det omfang sådanne beløb kan opkræves efter Aftalen og gældende ret, og som kan afregnes ved eller efter fraflytning, herunder ved modregning i depositummet.

Ovennævnte beløb (samlet "**Gebyrerne**") vises for Brugeren i bookingoversigten, inden bookingforespørgslen indsendes, i det omfang beløbene kan beregnes på forhånd. Ved at klikke på "FORTSÆT"-knappen går Brugeren videre til næste trin i bookingprocessen.

2.5. Hvis Brugeren endnu ikke er registreret på Platformen, opfordres Brugeren på dette trin til at registrere en Brugerkonto for at fortsætte i overensstemmelse med **punkt 5** nedenfor. Når alle påkrævede felter er udfyldt, klikker Brugeren på "FORTSÆT".

2.6. Brugeren opfordres derefter til at foretage den betaling, der kræves for at sikre reservationen. Platformen viser de betalingsmetoder, der er tilgængelige for den valgte bolig, som kan variere afhængigt af region. Efter valg af betalingsmetode og indtastning af de relevante betalingsoplysninger skal Brugeren bekræfte betalingen ved at klikke på "Fortsæt"-knappen. En betalingsbekræftelse vises for Brugeren efter vellykket behandling af betalingen. Betalingskvitteringen vil blive vist i brugerportalen.

2.7. Når betalingen er gennemført, vises Aftalen for Brugeren til gennemgang og underskrift. Efter at have accepteret vilkårene for brug

2.4. After entering the booking criteria, the User is shown the available Apartments and the corresponding amounts based on the selected criteria. The User may then select an Apartment and the applicable amount. A booking summary will subsequently be displayed, setting out the amounts associated with the booking and the Agreement. These may, to the extent set out in the Agreement and permitted by applicable tenancy legislation, include:

- Deposit – a refundable deposit paid by the User as security for the Landlord's claims under the Agreement;
- Rent and other recurring payments under the Agreement, including any on-account contributions or other payments that may lawfully be charged in addition to rent; and Final cleaning, refurbishment or move-out costs, to the extent such amounts may be charged under the Agreement and applicable law, and which may be settled at or after move-out, including by deduction from the Deposit.

The above amounts (together the "**Fees**") are displayed to the User in the booking summary before the booking request is submitted, insofar as such amounts can be calculated in advance. By clicking the "CONTINUE" button, the User proceeds to the next step of the booking process.

2.5. If the User is not yet registered on the Platform, they are prompted at this stage to register a User Account in order to continue in accordance with **clause 5** below. Once all required fields have been completed, the User clicks "CONTINUE".

2.6. The User is then prompted to make the payment required to secure the reservation. The Platform displays the payment methods available for the selected residence, which may vary depending on region. After choosing a payment method and entering the relevant payment information, the User must confirm the payment by clicking the "Continue" button. A payment confirmation is displayed to the User after successful processing of payment. The payment receipt will be displayed in the user portal.

2.7. Once payment is successfully processed, the Agreement is displayed to the User for review and signature. After accepting the

af elektroniske signaturer i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 910/2014 (eIDAS) kan Brugeren gennemgå og elektronisk underskrive Aftalen i de angivne felter. Ved at gennemføre dette trin fortsætter Brugeren med reservationen.

terms of use of electronic signatures pursuant to Regulation (EU) No. 910/2014 (eIDAS), the User may review and electronically sign the Agreement in the designated fields. By completing this step, the User proceeds with the reservation.

2.8. Ved indsendelse af underskriften (i) afgiver Brugeren et tilbud om at indgå Aftalen med Udlejeren i henhold til dansk aftaleret, og (ii) indgår en bindende Reservationsaftale for den valgte Lejlighed med Udlejeren ("**Reservationsaftalen**"). Derefter oversendes Aftalen til TRIBERA.

2.8. With submitting the signature, the User (i) makes an offer to enter into the Agreement with the Landlord pursuant to Danish contract law, and (ii) concludes a binding Reservation Agreement for the selected Apartment with the Landlord (the "**Reservation Agreement**"). Subsequently, the Agreement is transmitted to TRIBERA.

2.9. Brugeren skal derefter uploade de påkrævede understøttende dokumenter for at validere bookingen/reservationen. De specifikke dokumenter, der anmodes om, kan variere afhængigt af region og bookingtype. Hvis Brugeren undlader at gennemføre disse trin inden for den tidsfrist, der er angivet på Platformen eller meddelt af TRIBERA eller Udlejeren, kan Udlejeren annullere reservationen og frigive Lejligheden til booking af andre brugere.

2.9. The User must then upload the required supporting documents to validate the booking/reservation. The specific documents requested may vary depending on the region and type of booking. If the User fails to complete these steps within the timeframe indicated on the Platform or communicated by TRIBERA or the Landlord, the Landlord may cancel the reservation and release the Apartment for booking by other users.

2.10. Udlejeren eller TRIBERA på vegne af Udlejeren forbeholder sig retten til at afvise en bookingforespørgsel (dvs. de er ikke forpligtet til at acceptere Brugers tilbud om at indgå Aftalen) efter gennemgang af de indsendte oplysninger og dokumenter, navnlig hvis adgangskriterierne for boligen ikke er opfyldt. Aftalen indgås dog først, når Udlejeren eller TRIBERA, som Udlejers repræsentant, digitalt medunderskriver Aftalen, og Brugeren modtager en meddelelse herom ("**Aftalens Indgåelse**"). Aftalen stilles til rådighed for Brugeren via brugerportalen til download.

2.10. The Landlord or TRIBERA on behalf of the Landlord reserves the right to reject a booking request (i.e. they are not obliged to accept the User's offer to enter into the Agreement) after reviewing the submitted information and documents, in particular where the eligibility criteria for the residence are not fulfilled. The Agreement, however, is only concluded after the Landlord or TRIBERA, as the Landlord's representative, digitally countersigns the Agreement and the User receives a notification (the "**Conclusion of the Agreement**"). The Agreement is made available to the User via the user portal for download.

2.11. Reservationsaftalen ophører ved Aftalens Indgåelse eller ved Brugers modtagelse af afslaget på dennes tilbud om at indgå Aftalen.

2.11. The Reservation Agreement ends upon the Conclusion of the Agreement or upon the User's receipt of the rejection of their offer to enter into the Agreement.

2.12. Hvis Aftalen ikke medunderskrives af Udlejeren eller TRIBERA (på vegne af Udlejeren) og derfor ikke træder i kraft, skal eventuelle Gebyrer, som Brugeren allerede har betalt, refunderes uden unødigt forsinkelse fuldt ud ved brug af samme betalingsmetode. Udlejers eller

2.12. If the Agreement is not countersigned by the Landlord or TRIBERA (acting on behalf of the Landlord) and therefore does not become effective, **3.2** any Fees already paid by the User shall be refunded without undue delay in full using the same payment method. The Landlord's or TRIBERA's statutory claims arising from any breach of the

TRIBERAs lovfæstede krav som følge af Brugerens eventuelle misligholdelse af Reservationsaftalen berøres ikke heraf.

Reservation Agreement by the User remain unaffected.

3. GEBYRER OG BETALING

3.1. De Gebyrer og betalingsvilkår, der gælder for bookingen, er dem, der vises på Platformen og i Aftalen på det tidspunkt, hvor Brugerens indsender bookingforespørgslen. TRIBERA vil vise alle omkostninger for Brugerens før indsendelse af bookingforespørgslen, for så vidt sådanne omkostninger med rimelighed kan beregnes på forhånd. Hvis visse omkostninger ikke med rimelighed kan fastslås på forhånd, vil TRIBERA informere Brugerens om den potentielle forekomst af sådanne yderligere omkostninger, før bookingforespørgslen indsendes.

3.2. Depositummet betales i forbindelse med booking af Aftalen via Platformen, medmindre andet er fastsat i Aftalen. Depositummet tjener udelukkende som sikkerhed for Udlejerens krav i henhold til Aftalen og er underlagt Aftalen og gældende lejelovgivning. Slutrengørings-, istandsættelses- eller fraflytningsomkostninger kan kun opkræves i det omfang, de følger af Aftalen og gældende ret, og kan, hvor relevant, modregnes i depositummet ved fraflytning. Der opkræves ikke særskilte reservations- eller behandlingsgebyrer.

3.3. Betaling af Gebyrer kan foretages ved hjælp af de betalingsmetoder, der stilles til rådighed på Platformen eller i beboerportalen på betalingstidspunktet. Tilgængeligheden af specifikke betalingsmetoder kan variere afhængigt af bolig, region eller bookingtype. Medmindre andet er aftalt i Aftalen, skal Lejen og øvrige beløb, der forfalder i henhold til Aftalen, betales via beboerportalen ved brug af en af de tilgængelige betalingsmetoder. Betaling skal ske i overensstemmelse med betalingsfristerne i Aftalen eller som oplyst på Platformen.

3.4. Betalinger, der behandles via Platformen, håndteres via sikre betalingstjenesteudbydere. Ved onlinebetalinger anvendes branchestandardssikkerhedsforanstaltninger og krypteret datatransmission (SSL/TLS).

3. FEES AND PAYMENT

3.1. The Fees and payment terms applicable to the booking are those displayed on the Platform and in the Agreement at the time the User submits the booking request. TRIBERA will display all costs to the User prior to submission of the booking request, insofar as such costs can reasonably be calculated in advance. If certain costs cannot reasonably be determined in advance, TRIBERA will inform the User of the potential occurrence of such additional costs before the booking request is submitted.

3.2. The Deposit is paid in connection with the booking of the Agreement via the Platform, unless otherwise set out in the Agreement. The Deposit serves solely as security for the Landlord's claims under the Agreement and is subject to the Agreement and applicable tenancy legislation. Final cleaning, refurbishment or move-out costs may only be charged to the extent provided for in the Agreement and applicable law and may, where relevant, be deducted from the Deposit at move-out. No separate reservation or administrative processing charges are charged.

3.3. Payment of Fees may be made using the payment methods made available on the Platform or in the resident portal at the time of payment. The availability of specific payment methods may vary depending on the residence, region, or booking type. Unless otherwise agreed in the Agreement, the Rent and other amounts due under the Agreement shall be paid via the resident portal using one of the available payment methods. Payment shall be made in accordance with the payment deadlines set out in the Agreement or notified on the Platform.

3.4. Payments processed through the Platform are handled via secure payment service providers. For online payments, industry-standard security measures and encrypted data transmission (SSL/TLS) are used.

- 3.5. Brugeren er ansvarlig for at sikre, at den valgte betalingsmetode er gyldig, og at der er tilstrækkelige midler eller kredit til rådighed på betalingstidspunktet. Eventuelle omkostninger, som betalingstjenesteudbydere eller banker opkræver i forbindelse med betalingen, afholdes af Brugeren, medmindre andet er angivet på Platformen.
- 3.6. TRIBERA bestræber sig på at sikre, at alle priser og oplysninger, der vises på Platformen, er nøjagtige og ajourførte. Dog forbeholder TRIBERA og/eller Udlejeren sig i tilfælde af åbenlys fejl, tekniske fejl eller forkert prisfastsættelse vist på Platformen (navnlig på grund af systemfejl, trykfejl eller forkert datatransmission) retten til at rette sådanne fejl.
- 3.7. Hvis der er opstået en åbenlys fejl i prisfastsættelsen eller andre væsentlige bookingoplysninger, er TRIBERA eller Udlejeren berettiget til at afvise eller annullere bookingforespørgslen eller Reservationsaftalen. I så fald refunderes eventuelle Gebyrer, som Brugeren allerede har betalt, i overensstemmelse med punkt 2.12.
- 3.8. Hvis en betaling ikke kan gennemføres (f.eks. på grund af utilstrækkelige midler, afviste transaktioner, tekniske problemer eller ugyldige betalingsoplysninger), kan bookingen eller reservationen muligvis ikke gennemføres eller kan blive suspenderet, indtil betalingen gennemføres. TRIBERA og/eller Udlejeren forbeholder sig retten til at annullere bookingforespørgslen eller Reservationsaftalen, hvis den krævede betaling ikke modtages inden for den angivne tidsramme.
- 3.9. Hvis Brugeren indleder en tilbageførsel, betalingsomgørelse eller betalingstvist med sin betalingsudbyder for Gebyrer, der er korrekt opkrævet og forfaldne i henhold til Reservationsaftalen eller Aftalen, kan TRIBERA og/eller Udlejeren: (i) suspendere behandlingen af reservationen eller, hvor det er relevant, Brugers adgang til Platformen; (ii) forfølge inddrivelse af udestående beløb og eventuelle tilknyttede administrative omkostninger eller bankgebyrer, i det omfang sådanne beløb
- 3.5. The User is responsible for ensuring that the selected payment method is valid and that sufficient funds or credit are available at the time of payment. Any costs charged by payment service providers or banks in connection with the payment shall be borne by the User, unless otherwise stated on the Platform.
- 3.6. TRIBERA makes reasonable efforts to ensure that all prices and information displayed on the Platform are accurate and up to date. However, in the event of obvious errors, technical mistakes, or incorrect pricing displayed on the Platform (in particular due to system errors, typographical errors, or incorrect data transmission), TRIBERA and/or the Landlord reserve the right to correct such errors.
- 3.7. If an obvious error in pricing or other essential booking information has occurred, TRIBERA or the Landlord shall be entitled to reject or cancel the booking request or the Reservation Agreement. In such case, any Fees already paid by the User shall be refunded in accordance with clause 2.12.
- 3.8. If a payment cannot be processed successfully (e.g., due to insufficient funds, rejected transactions, technical issues, or invalid payment details), the booking or reservation may not be completed or may be suspended until payment is successfully processed. TRIBERA and/or the Landlord reserve the right to cancel the booking request or Reservation Agreement if the required payment is not received within the specified timeframe.
- 3.9. If the User initiates a chargeback, payment reversal, or payment dispute with their payment provider for Fees that have been properly charged and are due under the Reservation Agreement or the Agreement, TRIBERA and/or the Landlord may: (i) suspend the processing of the reservation or, where relevant, the User's access to the Platform; (ii) pursue recovery of the outstanding amounts and any associated administrative or banking costs, to the extent such amounts may be claimed under applicable law; and (iii) exercise the rights in relation to the Agreement that follow from the

kan kræves efter gældende ret; og (iii) udøve de rettigheder i relation til Aftalen, som følger af Aftalen og ufravigelig lejelovgivning. Dette berører ikke TRIBERAs eller Udlejerens yderligere lovfæstede krav.

Agreement and mandatory tenancy legislation. This shall not affect any further statutory claims of TRIBERA or the Landlord.

3.10. Alle Gebyrer, der vises på Platformen, vises i den valuta, der er angivet for den pågældende bolig og booking. Medmindre andet er angivet, inkluderer alle priser gældende moms eller andre obligatoriske afgifter i overensstemmelse med gældende lovgivning. Hvis skatter, lovpligtige afgifter eller lignende offentlige afgifter, der gælder for bookingen eller Aftalen, ændres mellem bookingtidspunktet og det tidspunkt, hvor de relevante beløb forfalder, forbeholder TRIBERA og/eller Udlejeren sig retten til at justere Gebyrerne i overensstemmelse hermed for at afspejle sådanne ændringer, i det omfang det er tilladt ved lov. Hvis Brugerens betalingsudbyder anvender valutaomregning eller yderligere transaktionsgebyrer, afholdes sådanne omkostninger af Brugeren. TRIBERA og Udlejeren er ikke ansvarlige for valutakursforskelle eller gebyrer opkrævet af banker eller betalingstjenesteudbydere.

3.10. All Fees displayed on the Platform are shown in the currency specified for the respective residence and booking. Unless stated otherwise, all prices include applicable value added tax (VAT) or other mandatory taxes in accordance with applicable law. If taxes, statutory charges, or similar governmental levies applicable to the booking or the Agreement change between the time of booking and the time the relevant amounts become due, TRIBERA and/or the Landlord reserve the right to adjust the Fees accordingly to reflect such changes, to the extent permitted by law. If the User's payment provider applies currency conversion or additional transaction fees, such costs shall be borne by the User. TRIBERA and the Landlord are not responsible for exchange rate differences or fees charged by banks or payment service providers.

4. EKSTRAORDINÆR KONTRAKTLIG FORTRYDELSESRET

- 4.1. Brugeren tildeles en ekstraordinær kontraktlig fortrydelsesret, som kan udøves på de nedenfor angivne betingelser.
- 4.2. Fortrydelsesretten skal udøves ved skriftlig meddelelse til TRIBERA senest en (1) måned før det kontraktligt aftalte påbegyndelsestidspunkt for Aftalen (start af leje- eller brugsperioden). Modtagelsesdatoen for den skriftlige fortrydelseserklæring hos TRIBERA er afgørende. Fortrydelseserklæringen skal sendes pr. e-mail til hello@triberagroup.com eller pr. post til TRIBERAs adresse som angivet i punkt 1.2.
- 4.3. Fortrydelse er kun tilladt af følgende væsentlige årsager (udtømmende liste): (a) afvisning af ansøgningen af universitetet eller den videregående uddannelsesinstitution; (b) tilbagekaldelse eller tab af en allerede tildelt studieplads; (c) udsættelse af studiestart til et senere semester; (d) afvisning af studievisum; (e)

4. EXTRAORDINARY CONTRACTUAL RIGHT OF WITHDRAWAL

- 4.1. The User is granted an extraordinary contractual right of withdrawal, which may be exercised under the conditions set out below.
- 4.2. The right of withdrawal must be exercised by written notice to TRIBERA no later than one (1) month prior to the contractually agreed commencement of the Agreement (start of the rental or usage period). The date of receipt of the written withdrawal notice by TRIBERA shall be decisive. The withdrawal notice must be sent by email to hello@triberagroup.com or by post to TRIBERA's address as set out in clause 1.2.
- 4.3. Withdrawal is only permitted for the following important reasons (exhaustive list): (a) rejection of the application by the university or university of applied sciences; (b) revocation or loss of an already granted university place; (c) postponement of the start of studies to a later semester; (d) rejection of the student visa; (e) significant delay in visa is-

væsentlig forsinkelse i visumudstedelsen, således at rettidig studiestart ikke er mulig; (f) afvisning eller væsentlig forsinkelse af opholdstilladelse; (g) rejserestriktioner eller officielle foranstaltninger, der forhindrer indrejse i landet; (h) alvorlig sygdom eller ulykke hos Brugeren; (i) langvarig medicinsk behandling af Brugeren; (j) sygdom eller plejebenhov hos et nært familiemedlem, der forhindrer studiestart; (k) tab af et stipendium, der er nødvendigt for at finansiere opholdet; (l) rejseforbud eller officielle restriktioner, der gør rejse umulig.

4.4. Brugeren skal dokumentere årsagen til fortrydelsen ved at fremlægge passende dokumentation. Passende dokumentation omfatter navnlig: (a) afvisningsskrivelse fra universitetet eller den videregående uddannelsesinstitution; (b) skriftlig bekræftelse af tilbagekaldelse eller tab af studiepladsen; (c) officiel meddelelse fra uddannelsesinstitutionen om udsættelse af studiestarten; (d) optagelsesbrev fra et andet universitet; (e) officielle meddelelser om afvisning, forsinkelse eller udstedelse af visum eller opholdstilladelse; (f) lægeerklæringer eller udskrivelsespapirer fra hospital; (g) dokumentation for tab af stipendiet (f.eks. skrivelse fra den stipendiegivende instans); (h) officielle dokumenter vedrørende indrejseforbud eller rejserestriktioner. TRIBERA er berettiget til at anmode om yderligere dokumentation eller autoriserede oversættelser, hvis det er nødvendigt for at verificere årsagen til fortrydelsen.

4.5. Ved manglende, ufuldstændig eller utilstrækkelig dokumentation er fortrydelse udelukket. I så fald forbliver alle Gebyrer, som Brugeren allerede har betalt, hos Udlejeren i overensstemmelse med de generelle bestemmelser i disse Vilkår og Aftalen.

4.6. Ved gyldig udøvelse af fortrydelsesretten med fremlæggelse af fuldstændig og tilstrækkelig dokumentation gælder følgende: (a) Depositummet og slutrengøringsgebyret refunderes til Brugeren i fuldt omfang. (b) Eventuelt reservationsgebyr og behandlingsgebyr tilbageholdes og refunderes ikke; disse anses som kompensation for allerede leverede ydelser i forbindelse med reservationen og den administrative behandling af bookingen.

4.7. Refusion af de beløb, der er berettiget til tilbagebetaling i henhold til punkt 4.6, sker inden for en (1) måned efter modtagelse og verifikation af den fuldstændige

suance such that timely commencement of studies is not possible; (f) rejection or significant delay of a residence permit; (g) travel restrictions or official measures preventing entry into the country; (h) serious illness or accident of the User; (i) long-term medical treatment of the User; (j) illness or care dependency of a close family member preventing the commencement of studies; (k) loss of a scholarship required to finance the stay; (l) travel bans or official restrictions making travel impossible.

4.4. The User must substantiate the reason for withdrawal by providing appropriate evidence. Appropriate evidence includes in particular: (a) rejection letter from the university or university of applied sciences; (b) written confirmation of the revocation or loss of the university place; (c) official notification from the educational institution regarding the postponement of the start of studies; (d) admission letter from the other university; (e) official notices regarding the rejection, delay, or issuance of a visa or residence permit; (f) medical certificates or hospital discharge reports; (g) evidence of the loss of the scholarship (e.g., letter from the scholarship-granting body); (h) official documents regarding entry bans or travel restrictions. TRIBERA is entitled to request additional evidence or certified translations if necessary to verify the reason for withdrawal.

4.5. In the case of missing, incomplete, or insufficient evidence, withdrawal is excluded. In such case, all Fees already paid by the User shall remain with the Landlord in accordance with the general provisions of these Terms and the Agreement.

4.6. Upon valid exercise of the right of withdrawal with submission of complete and sufficient evidence, the following applies: (a) The Deposit and the Final Cleaning Fee shall be refunded to the User in full. (b) Any Booking Fee and Processing Fee shall be retained and not refunded; these are deemed compensation for services already rendered in connection with the reservation and administrative processing of the booking.

4.7. The refund of the amounts eligible for reimbursement pursuant to clause 4.6 shall be made within one (1) month after receipt and verification of the complete evidence by

dokumentation hos TRIBERA. Refusionen sker ved brug af samme betalingsmetode, som Brugerens anvendte ved den oprindelige betaling, medmindre en anden betalingsmetode skriftligt aftales.

TRIBERA. The refund shall be made using the same payment method used by the User for the original payment, unless a different payment method is agreed in writing.

- 4.8. Den kontraktlige fortrydelsesret, der tildeles i henhold til dette punkt 4, berører ikke Brugerens eventuelle yderligere lovbestemte rettigheder, i det omfang sådanne rettigheder følger af ufravigelig dansk lovgivning. Andre bestemmelser i disse Vilkår og Aftalen vedrørende ophør af kontraktforholdet berøres ikke.

- 4.8. The contractual right of withdrawal granted under this clause 4 does not affect any further statutory rights of the User to the extent such rights exist under mandatory Danish law. Other provisions of these Terms and the Agreement concerning the termination of the contractual relationship shall remain unaffected.

5. BRUGERKONTO

5. USER ACCOUNT

- 5.1. For at bruge Platformen og fortsætte med en reservation eller booking skal Brugerens oprette en personlig onlinekonto ("**Brugerkontoen**").

- 5.1. In order to use the Platform and proceed with a reservation or booking, the User must create a personal online account (the "**User Account**").

- 5.2. Hvis Brugerens endnu ikke er registreret på Platformen, vil Brugerens blive bedt om at registrere sig, før processen kan fortsætte. For at oprette en Brugerkonto skal Brugerens angive grundlæggende personoplysninger og en gyldig e-mailadresse, acceptere brugsvilkårene og disse Vilkår og klikke på REGISTRER NU-knappen.

- 5.2. If the User is not yet registered on the Platform, the User will be prompted to register before continuing. To create a User Account, the User must provide basic personal information and a valid email address, accept the terms of use and these Terms, and click the REGISTER NOW button.

- 5.3. Efter indsendelse af registreringen modtager Brugerens en e-mail med et bekræftelseslink. Brugerens skal bekræfte sin e-mailadresse, før registreringsprocessen kan afsluttes, og før Platformen kan bruges.

- 5.3. After submitting the registration, the User will receive an email containing a verification link. The User must verify their email address before the registration process can be completed and before the Platform can be used.

- 5.4. Brugerens indestår for, at alle personoplysninger, der angives under registreringen, herunder oplysninger vedrørende Brugerens eller dennes værge, er nøjagtige, fuldstændige og ajourførte.

- 5.4. The User warrants that all personal information provided during registration, including information relating to the User or their legal representative, is accurate, complete, and up to date.

- 5.5. Hvis en Brugerkonto aktiveres for Brugerens af TRIBERA, skal Brugerens holde sine adgangsoplysninger, navnlig sin adgangskode, fortrolige og beskyttede og må ikke videregive dem til tredjemand eller tillade tredjemand at få adgang til Brugerkontoen.

- 5.5. If a User Account is activated for the User by TRIBERA, the User must keep their access credentials, in particular their password, confidential and protected and must not disclose them to any third party or allow third parties to access the User Account.

- 5.6. Hvis Brugerens bliver opmærksom på eller har mistanke om, at adgangskoden eller Brugerkontoen er blevet kompromitteret eller misbrugt, skal Brugerens straks ændre sin adgangskode og underrette TRIBERA uden unødigt forsinkelse (f.eks. via e-mail til hello@triberagroup.com).

- 5.6. If the User becomes aware of or suspects that their password or User Account has been compromised or misused, the User must immediately change their password and notify TRIBERA without undue delay (e.g., via email to hello@triberagroup.com).

- 5.7. Brugerens er ansvarlig efter dansk rets almindelige regler for dokumenterede tab som følge af Brugerens culpøse

- 5.7. The User shall be liable under the general rules of Danish law for documented losses resulting from the User's culpable breach of

misligholdelse af ovennævnte forpligtelser, navnlig manglende sikring af adgangsoplysninger eller manglende hurtig underretning af TRIBERA om formodet misbrug.

5.8. Brugeren forpligter sig til at opretholde passende og rimelige sikkerhedsforanstaltninger på enhver enhed, der bruges til at få adgang til Platformen, i overensstemmelse med gældende tekniske standarder, for at beskytte mod uautoriseret tredjepartsadgang (f.eks. malware- eller hackerangreb). Brugeren skal regelmæssigt opdatere og vedligeholde sådanne sikkerhedsforanstaltninger.

5.9. Brugeren skal kun tilgå Platformen fra tilstrækkeligt sikrede systemer, der opfylder markedets standardsikkerhedsniveauer, og skal logge ud af Platformen ved afslutningen af hver session.

5.10. TRIBERA eller Platformsejeren forbeholder sig retten til midlertidigt at suspendere eller permanent blokere en Brugers adgang til Platformen, hvis: (i) Brugeren overtræder disse Vilkår, (ii) der er indikationer på misbrug af Platformen eller ulovlige aktiviteter, (iii) Brugeren har afgivet ukorrekte eller vildledende oplysninger, eller (iv) det er nødvendigt af sikkerheds- eller driftsmæssige årsager. Hvor det er rimeligt og praktisk muligt, vil TRIBERA eller Platformsejeren informere Brugeren om sådanne foranstaltninger. Suspension eller blokering af adgangen til Platformen berører ikke Brugerens rettigheder og forpligtelser i henhold til Aftalen, herunder retten til at bo Lejligheden, medmindre andet følger af Aftalen og ufravigelig lovgivning. Dette berører ikke yderligere rettigheder for TRIBERA, Platformsejeren eller Udlejer i henhold til disse Vilkår eller gældende lovgivning.

6. DATABESKYTTELSE

6.1. Sikker og ansvarlig håndtering af personoplysninger er af største vigtighed for Udlejeren og TRIBERA. Personoplysninger behandles udelukkende i overensstemmelse med gældende databeskyttelseslovgivning, navnlig Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2016/679 (GDPR) og databeskyttelsesloven (lov nr. 502 af 23. maj 2018) samt eventuel anden gældende dansk databeskyttelseslovgivning.

the above obligations, in particular from failing to properly safeguard access credentials or failing to promptly notify TRIBERA of suspected misuse.

5.8. The User undertakes to maintain appropriate and reasonable security measures on any device used to access the Platform, in line with current technical standards, in order to protect against unauthorized third-party access (e.g., malware or hacker attacks). The User shall regularly update and maintain such security measures.

5.9. The User shall access the Platform only from adequately secured systems that meet standard market security levels and shall log out of the Platform at the end of each session.

5.10. TRIBERA or the Platform Owner reserves the right to temporarily suspend or permanently block a User's access to the Platform if: (i) the User violates these Terms, (ii) there are indications of misuse of the Platform or unlawful activities, (iii) incorrect or misleading information has been provided by the User, or (iv) this is necessary for security or operational reasons. Where reasonable and practicable, TRIBERA or the Platform Owner will inform the User of such measures. Suspension or blocking of access to the Platform shall not affect the User's rights and obligations under the Agreement, including the right to occupy the Apartment, unless otherwise provided in the Agreement and mandatory law. This shall not affect any further rights of TRIBERA or the Platform Owner or the Landlord under these Terms or applicable law.

6. DATA PROTECTION

6.1. The secure and responsible handling of personal data is of utmost importance to the Landlord and TRIBERA. Personal data is processed exclusively in accordance with the applicable data protection laws, in particular the General Data Protection Regulation (EU) 2016/679 (GDPR) and the Danish Data Protection Act (Databeskyttelsesloven, Act No. 502 of 23 May 2018), and any applicable national data protection legislation.

6.2. Yderligere oplysninger om behandlingen af personoplysninger findes i databeskyttelsesmeddelelserne, der stilles til rådighed på Platformen og vedhæftes Aftalen som bilag ("**Databeskyttelsesmeddelelser**"). Disse meddelelser beskriver navnlig formålene med behandlingen, retsgrundlaget, kategorierne af modtagere af personoplysninger og de registreredes rettigheder.

6.3. Databeskyttelsesmeddelelserne gives til orientering og udgør ikke kontraktvilkår.

6.4. Brugeren anerkender, at personoplysninger om tredjemand (såsom værger, kautionister eller nødkontakter) kan være påkrævet i forbindelse med bookingen eller Aftalen. Brugeren skal sikre, at sådanne personer er blevet informeret om behandlingen af deres personoplysninger, og at Brugeren er bemyndiget til at afgive sådanne oplysninger.

7. ANSVAR OG GARANTI

7.1. TRIBERA eller Platformsejeren bestræber sig på at sikre, at Platformen er tilgængelig og fungerer korrekt. Uafbrudt tilgængelighed af Platformen kan dog ikke garanteres. Navnlig kan midlertidige begrænsninger eller afbrydelser forekomme på grund af vedligeholdelsesarbejde, tekniske opdateringer, sikkerhedsforanstaltninger eller omstændigheder uden for TRIBERAs eller Platformsejerens kontrol.

7.2. TRIBERA er ikke ansvarlig for midlertidig utilgængelighed af Platformen, forudsat at sådan utilgængelighed ikke skyldes forsætlig forseelse eller grov uagtsomhed. Denne ansvarsbegrænsning berører ikke ufravigelige rettigheder i henhold til gældende lovgivning, herunder lejelovgivning, forbrugerbeskyttelseslovgivning og almindelige erstatningsretlige regler.

8. HUSORDEN / KOLLEGIEVEDTÆGTER

8.1. Hvis der foreligger husorden, kollegievedtægter eller beboerhåndbog for den pågældende bolig, stilles disse til rådighed for Brugeren på Platformen, i beboerportalen eller som bilag til Aftalen. Brugeren skal overholde sådanne regler og rimelige instruktioner for god husorden og

6.2. Further information regarding the processing of personal data is provided in the Data Protection Notices made available on the Platform and attached as an annex to the Agreement ("**Data Protection Notices**"). These notices describe, in particular, the purposes of processing, the legal bases, the categories of recipients of personal data, and the rights of data subjects.

6.3. The Data Protection Notices are provided for information purposes and do not constitute contractual terms.

6.4. The User acknowledges that personal data of third parties (such as legal representatives, guarantors, or emergency contacts) may be required in connection with the booking or the Agreement. The User shall ensure that such persons have been informed about the processing of their personal data and that the User is authorised to provide such data.

7. LIABILITY AND WARRANTY

7.1. TRIBERA or the Platform Owner makes reasonable efforts to ensure that the Platform is available and functioning properly. However, uninterrupted availability of the Platform cannot be guaranteed. In particular, temporary restrictions or interruptions may occur due to maintenance work, technical updates, security measures, or circumstances beyond TRIBERA's or the Platform Owner's control.

7.2. TRIBERA shall not be liable for temporary unavailability of the Platform, provided that such unavailability is not due to intentional misconduct or gross negligence. This limitation of liability shall not affect mandatory rights under applicable law, including tenancy legislation, consumer protection legislation, and general principles of liability in damages.

8. HOUSE RULES / STUDENT RESIDENCE STATUTE

8.1. If house rules, student residence statutes or a resident handbook exist for the relevant residence, they will be made available to the User on the Platform, in the resident portal or as an annex to the Agreement. The User must comply with such rules and reasonable instructions for good order and proper use of

korrekt brug af Lejligheden og fællesarealerne, i det omfang reglerne er gjort tilgængelige for Brugeren og er forenelige med Aftalen og gældende ret.

9. DIVERSE

- 9.1. For alle tvister i forbindelse med disse Vilkår har de danske domstole kompetence, medmindre andet følger af ufravigelige værnetingsregler. Tvister vedrørende Aftalen, lejemålet eller forhold omfattet af dansk lejelovgivning kan indbringes for de relevante huslejenævn, beboerklagenævn eller domstole i det omfang, dette følger af gældende ret. Med forbehold for det ovenstående kan forbrugere benytte sig af de klage- og tvistløsningsmekanismer, der følger af gældende forbrugerbeskyttelseslovgivning.
- 9.2. Den aktuelle version af disse Vilkår er tilgængelig på: www.triberaliving.com.
- 9.3. Disse Vilkår er underlagt dansk ret, herunder den danske lejelovgivning. Aftalen er en boliglejeaftale mellem Udlejeren og Brugeren og er underlagt de ufravigelige beskyttelsesregler, der følger af lejelovgivningen. Intet i disse Vilkår kan fortolkes som en fravigelse af Brugerens ufravigelige rettigheder som lejer, medmindre en sådan fravigelse udtrykkeligt er tilladt efter gældende ret og fremgår gyldigt af Aftalen.
- 9.4. Disse Vilkår regulerer brugen af Platformen og bookingprocessen. Aftalen regulerer lejeforholdet mellem Brugeren og Udlejer vedrørende Lejligheden og de ydelser, der leveres af Udlejer i henhold til Aftalen. I tilfælde af konflikt eller uoverensstemmelse mellem disse Vilkår og Aftalen har bestemmelserne i Aftalen forrang med hensyn til lejemålet, brugen af Lejligheden og de ydelser, der leveres af Udlejer, medmindre andet følger af ufravigelig lovgivning. Disse Vilkår finder fortsat anvendelse på alle forhold vedrørende brugen af Platformen.
- 9.5. Hvis en bestemmelse i disse Vilkår er eller bliver helt eller delvist ugyldig, ulovlig eller ikke-håndhævelig i henhold til gældende lovgivning, berører dette ikke gyldigheden af de øvrige bestemmelser. Den ugyldige eller ikke-håndhævelige bestemmelse erstattes af en gyldig og håndhævelig bestemmelse, der tættest muligt afspejler den oprindelige bestemmelses økonomiske formål, i det omfang det er juridisk tilladt. Det

the Apartment and common areas, to the extent the rules have been made available to the User and are consistent with the Agreement and applicable law.

9. MISCELLANEOUS

- 9.1. For all disputes connected with these Terms, the Danish courts shall have jurisdiction, unless otherwise required by mandatory venue rules. Disputes concerning the Agreement, the tenancy or matters governed by Danish tenancy legislation may be brought before the relevant rent tribunal, housing complaints board or courts to the extent provided by applicable law. Without prejudice to the foregoing, consumers may have recourse to complaint and dispute resolution mechanisms available under applicable consumer protection legislation.
- 9.2. The current version of these Terms is available on: www.triberaliving.com.
- 9.3. These Terms are subject to the laws of Denmark, including Danish tenancy legislation. The Agreement is a residential lease agreement between the Landlord and the User and is subject to the mandatory protective rules under tenancy legislation. Nothing in these Terms may be construed as a derogation from the User's mandatory rights as tenant, unless such derogation is expressly permitted by applicable law and validly set out in the Agreement.
- 9.4. These Terms govern the use of the Platform and the booking process. The Agreement governs the tenancy relationship between the User and the Landlord regarding the Apartment and the services provided by the Landlord under the Agreement. In the event of any conflict or inconsistency between these Terms and the Agreement, the provisions of the Agreement shall prevail with respect to the tenancy, the use of the Apartment, and the services provided by the Landlord, unless otherwise required by mandatory law. These Terms shall continue to apply to all matters relating to use of the Platform.
- 9.5. If any provision of these Terms is or becomes wholly or partially invalid, illegal, or unenforceable under applicable law, this shall not affect the validity of the remaining provisions. The invalid or unenforceable provision shall be replaced by a valid and enforceable provision that most closely reflects the economic purpose of the original provision, to the extent legally permissible. The

samme gælder, hvis disse Vilkår indeholder en utilsigtet lakune.

- 9.6. Disse Vilkår er udarbejdet i en dansk og en engelsk sprogversion. I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske sprogversion har den danske version forrang. Den engelske sprogversion er kun til orientering og kan ikke anvendes til fortolkning af Reservationsaftalerne, Vilkårene og Aftalen.

same shall apply in the event that these Terms contain an unintended gap.

- 9.6. These Terms have been drawn up in Danish and English language versions. In the event of discrepancies between the Danish and English language versions, the Danish version shall prevail. The English language version is for information purposes only and cannot be used for the interpretation of the Reservation Agreements, the Terms and the Agreement.

Version: 07/2026

Bilag .1 / Annex /1

Ejendom / Property	Udlejer / Landlord
BaseStack by Tribera Bryggen Njalsgade 151, 2300, Copenhagen	NIP ResiReal Change ApS CVR: 41254580 Southamptongade 4, 2150 Nordhavn, Denmark

