

**Viite:** \_\_\_\_\_

**Paikka:** Toimisto, Hotel Flamingo, Av. España, nro 3, Hotel Flamingo, Ur. San Eugenio, T.M. Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Espanja.

**Allekirjoituspäivä:** \_\_\_\_\_

**STANDARDI TIETOLOMAKE AIKAOSUUS-LOMAOSAKKEIDEN SOPIMUKSIIN  
(liitteenä asiakirjassa: HANKINTASOPIMUS)**

(Osa 1)

**1.- Kauppiaan (myyjän) osoite ja oikeudellinen asema.-** Kauppiaana ja myyjänä on sopimuksessa osapuolena kaupallinen yritys "PLAYAS DE ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL", verotunnus NIF: B-76/613017, ja toimipaikan osoite [Avenida España 3, HOTEL FLAMINGO, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, Espanja](#).

Yhtiön "PLAYAS DE ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL", yhtiömuoto on RAJAVASTUUYHTIÖ ja se on 2. heinäkuuta annetun lainsäädännöllisen kuninkaallisen asetuksen 1/2010 alainen, jolla hyväksytään pääomayhtiöitä koskevan lain uudelleen laadittu teksti, sekä muiden Espanjan lainsäädännön määräysten alainen.

Yhtiö on rekisteröity Santa Cruz de Tenerifen kaupparekisteriin, osa [3.288](#), lehti [125](#), sivu [TF-52.334](#), 1. kirjaus.

1,2-järjestelmän järjestäjän henkilöllisyys, koti paikka ja oikeudellinen asema: "FUERTEVENTURA LIFE, suppea kumppanuus", NIF: B-38/872933, ja rekisteröity toimisto [AV. España, nro 3, Hotel Flamingo, sinun. San Eugenio, T.M. Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Espanja](#).

**2.- Tuotteen kuvaus (kiinteistö).**- Kyseessä on aikaosuuskäyttöinen lomaosakejärjestelmä majoitusvalmiudessa, joka kuuluu HOTEL FLAMINGOON, NELJÄN TÄHDEN hotelliin, osoite Avenida España, nro 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, CP 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Espanja. Kokonaisuus käsittää useita liiketiloja ja erityyppisiä majoitusvaihtoehtoja, joiden majoituskapasiteetti on 2, 4 ja/tai 6 aikuiselle.

**3.- Hankittavan oikeuden luonne ja tarkka sisältö.-** HENKILÖKOHTAINEN OIKEUS, joka käsittää käyttö- ja nautinto-oikeuden konkreettiseen majoitusyksikköön ja sen valmiuksiin HOTEL FLAMINGON yhteydessä konkreettisen käyttöjakson ajan. Majoitus ja käyttöjakso on määritetty sopimuksessa. VUOTUISET KÄYTTÖJAKSOT OVAT KUKIN SEITSEMÄN KALENTERIPÄIVÄN PITUISIA. Kaikessa tässä noudatetaan tällä päivämäärällä luovutetun säännösten määräyksiä.

**4.- Oikeudenkäytön tarkka käyttöjakso ja kesto. Päivämäärä, josta lähtien ostaja voi käyttää oikeuttaan.** KÄYTTÖJÄRJESTELMÄN KESTO on VIISIKYMMENTÄ VUOTTA laskettuna alkaen 1. kesäkuuta 1990, ja päättyen näin ollen päivämäärällä 1. kesäkuuta 2040 siten,

## Logo

että nautintajakso alkaa sinä vuonna, jolloin sopimushinta on maksettu kokonaisuudessaan ja päättyy käyttöjärjestelmän päättymispäivään.

**5.- Ostajan käytettävissä olevat palvelut.-** NELJÄN TÄHDEN HOTEL FLAMINGON käyttäjien käytössä on lämmin juokseva vesi, sähkövirta, Wi-Fi ja kaapelitelevisio – jonka kanavavalikoima voi vaihdella. Lisäksi heidän käytössään on huoneen siivous, jätteiden nouto ja liina- ja vuodevaatteiden vaihto.

**6.- Kiinteistö ja valmiudet, jotka ovat ostajan käytettävissä.-** NELJÄN TÄHDEN HOTEL FLAMINGOLLA on Teneriffan sairihallinnon myöntämä liiketoiminnan aloitus- ja toimintalupa, sekä Adejen kunnanhallituksen myöntämä kunnallinen liiketoimintalupa, ja näin ollen sillä on lakisääteiset lisenssit ja luvat.

NELJÄN TÄHDEN HOTEL FLAMINGOSSA on seuraavat valmiudet: lämmitetty uima-allas, lastenallas, aurinkoterassi, baari / a la carte -ravintola, baari / noutopöytäravintola, kuntosali, yhteiset tilat ja kävelytiet, puutarhat sekä kiinteistön oma pysäköintialue.

Kunnossapitomaksuun sisältyy hinnan ominaisuudessa näiden palveluiden ja/tai valmiuksien käyttöoikeus.

**7.- Hinta ja muut hankintakulut.- Hinta** on se, joka on ilmoitettu kauppakirjassa. Keskimääräinen hinta voi vaihdella majoitustyyppin ja muiden mahdollisten olosuhteiden perusteella. Kaikki muut kustannukset ja/tai pakolliset ja/tai ylimääräiset maksut on ilmoitettu myös vastaavassa kauppakirjassa. Ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajalle on ilmoitettu kaikkien kauppakirjassa mainittujen käsitteiden merkityksestä.

Ostajan ei tarvitse maksaa mitään muita maksuja eikä/tai kuluja kuin ne, jotka on mainittu sopimuksessa.

Tästä huolimatta ja jotta palveluista ja/tai valmiuksista voitaisiin nauttia, tulee kunkin kyseessä olevan käyttövuoden kunnossapitomaksu olla maksettu kokonaisuudessaan. Kunnossapitomaksu on myös ilmoitettu kauppakirjassa, ja maksujen päivitysjärjestelmä on selvitetty sekä kyseisessä samassa asiakirjassa että tällä päivämäärällä luovutetun säännösten määräyksissä.

**\* Vaihtojärjestelmä.-** Tämän sopimuksen kohteena olevan oikeuden ostaja voi LIITTYÄ jäseneksi vaihtojärjestelmään, jonka tällä hetkellä tarjoaa yritys INTERVAL INTERNATIONAL (INTERVAL VACATION EXCHANGE, S.A.), mitä rajoittamatta järjestelmä voidaan liittää mihin tahansa muuhun vaihtojärjestelmään, ja edellä mainitun toimijan rekisteröity toimipaikka sijaitsee osoitteessa Coombe Hill House, Beverly Way, London SW20 0AR, rekisteröity Yhdistyneessä kuningaskunnassa rekisterinumerolla 02119493, ja toimipaikan osoite Espanjassa Centro de Negocios Martín Buendía, toimisto 16, Camino de las Cañadas, nro 1D, CP 29651 Mijas Costa, Málaga, Espanja. Puhelin: + 34 952 866 958 Faksi: +34 952 865 188.

Mainittuun vaihtojärjestelmään liittymisen kustannukset (hintaa ja maksut) on esitetty myös allekirjoitetussa kauppakirjassa.

Kuluttajalla on oikeus peruuttaa tämä sopimus ilman minkäänlaisia perusteluja neljäntoista kalenteripäivän kuluessa laskettuna sopimuksen allekirjoituspäivästä tai minkä tahansa sitovan esisopimuksen päivämäärästä, tai laskettuna päivämäärästä, jolla mainitut sopimukset on vastaanotettu, jos ao. päivämäärä on edellisiä myöhäisempi.

Kyseisen peruuttamisjakson aikana kaikki kuluttajan suorittamat ennakkomaksut ovat kiellettyjä. Kyseinen kieltö koskee mitä tahansa vastiketta, mukaan lukien maksut, vakuuksien asettaminen, rahavarauksen tekeminen pankkitilille, velkakirjat jne. Kielto koskee myyjälle suoritettavien maksujen lisäksi myös kolmansille osapuolille suoritettavia maksuja.

Kuluttajan vastuulle ei kuulu minkäänlaisia muita kustannuksia tai velvoitteita kuin ne, jotka sopimuksessa on määritetty.

Kansainvälisen yksityisoikeuden mukaisesti sopimusta voidaan hallinnoida jonkun muun valtion lainsäädännön mukaisesti kuin sen jäsenmaan lainsäädännön, jossa kuluttaja oleskelee vakituisesti tai jossa hänellä on vakituinen asuinpaikka. Lisäksi mahdolliset riita-asiat voidaan alistaa muiden lainkäyttöelinten ratkaistaviksi kuin sen jäsenmaan lainkäyttöelinten, jossa kuluttaja oleskelee vakituisesti tai jossa hänellä on vakituinen asuinpaikka.

**Tämä sopimus on laadittu sekä espanjaksi että suomeksi, viimeksi mainitun ollessa ostajan kansallinen/kotimaan kieli. Käännöksen on laatinut virallinen auktorisoitu kielenkääntäjä. Virallinen alkuperäinen käännös on talletettu Adejen omaisuusrekisteriin. Mikäli eri kieliversioiden välillä ilmenee ristiriitoja, espanjaksi laadittu teksti on vallitseva.**

**Allekirjoittaessani/Allekirjoittaessamme tämän asiakirjan ilmoitan/ilmoitamme, että minulle/meille on ilmoitettu riittävän ajoissa myyjän henkilöllisyys, osoite ja oikeudellinen asema. Minulle/Meille on ilmoitettu tuotteen kuvaus ja tämän sopimuksen kohteena olevan oikeuden / olevien oikeuksien luonne ja tarkka sisältö, kyseisen oikeuden käyttöjako ja sen kesto ja erityisesti päivämäärä, josta lähtien voin/voimme käyttää kyseistä oikeutta. Minulle/meille on ilmoitettu hinta sekä kaikki muut mahdolliset kulut, sekä muut palvelut ja/tai valmiudet, joihin minulla/meillä on käyttöoikeus, sekä tiedot mahdollisuudesta osallistua vaihtojärjestelmään.**

**Allekirjoittaessani/Allekirjoittaessamme tämän asiakirjan ilmoitan/ilmoitamme, että minulle/meille on ilmoitettu minulle/meille kuuluvasta peruuttamisoikeudesta. Näin ollen hyväksyn/hyväksymme nämä seikat kokonaisuudessaan ja yhteisymmärryksen ja hyväksyntäni/hyväksyntämme merkiksi allekirjoitan/allekirjoitamme edellä esitetyn seuraavassa. Päiväys.....**

Allekirjoitus. \_\_\_\_\_  
Nimi: .....  
(Asiakas ja ostaja)

Allekirjoitus. \_\_\_\_\_  
**PLAYAS DE ADEJE, S.L.U.**  
(Kauppia ja myyjä)

## Lisätietoja

### 1.- Tietoja saavutetuista oikeuksista.

Kiinteistön "HOTEL FLAMINGO" majoitukset muodostavat osan olemassa olevaa aikaosuusjärjestelmää, jota hallinnoidaan "klubijärjestelmällä", ja joka on tehty julkiseksi 15. joulukuuta annetun aikaosuusoikeuksia koskevan lain 42/1998 mukaisesti julkisoikeudellisella asiakirjalla, jonka on vahvistanut Madridin notaari José Manuel Hernández Antolín 10. toukokuuta 2006 protokollanumerolla 3.047. Mainittu asiakirja on rekisteröity Adejen omaisuusrekisteriin koskien tontteja 24.690 – 24.902 Adejessa, päivämäärällä 27. toukokuuta 2006.

CLUB FLAMINGON siirtämät käyttöoikeudet ovat luonteeltaan henkilökohtaisia.

Näitä oikeuksia voi käyttää peräkkäisinä käyttöjaksoina, joista kukin on seitsemän päivän mittainen.

Kyseisten oikeuksien edellytyksenä on se, mitä on määrätty vastaavassa kauppakirjassa (kauppakirja ja sen liitteet), sekä aikaosuusjärjestelmän säännöstyössä – joka luovutetaan tällä päivämäärällä – sekä 6. heinäkuuta annetussa aikaosuuslomaosakkeiden sopimuksia, pitkäkestoisten lomatuotteiden hankintaa, jälleenmyyntiä ja vaihtoa sekä verotussäännöstöä koskevassa laissa 4/2012, ja ne ovat niissä annettujen ehtojen täyttämistä riippuvaisia.

Ostajan oikeudet ja velvoitteet on ilmoitettu kauppakirjassa sekä muissa järjestelmää koskevissa asiakirjoissa.

### 2.- Tietoa omaisuudesta.

Huoneistot muodostavat osan kiinteistöä "HOTEL FLAMINGO", jonka luokitus on NELJÄ TÄHTEÄ, ja joka sijaitsee osoitteessa Avenida España, nro 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Espanja.

Mainitun kiinteistökokonaisuuden huoneistot ovat täysin valmiiksi rakennettuja, kalustettuja ja varustettuja.

Rakennustyöt saatiin päätökseen päivämäärällä 30. lokakuuta 1993 ja näin käy ilmi myös omaisuusrekisterin merkinnästä otsakkeella Pöytäkirja rakennustöiden loppuun saattamisesta, jonka on laatinut julkisoikeudellisella asiakirjalla kaupallinen yhtiö "AL RIMAL, S.A." Santa Cruz de Tenerifen notaarin Fernando González de Vallejo Gonzálezin vahvistamana päivämäärällä 11. toukokuuta 2006 protokollanumerolla 1.611.

Tällä hetkellä kiinteistössä on huoneistoja ja liiketiloja, jotka on jaettu neljään rakennukseen, joissa on kaksi, kolme tai neljä kerrosta.

Mainitut huoneistot, joiden pinta-alat vaihtelevat, on täysin varustettu kalusteilla, kodinkoneilla ja tarvittavilla asennuksilla niiden käyttöä varten sovittuina käyttöoikeusjaksoina.

Kiinteistö on kokonaisuudessaan uudistettu vuoden 2015 jälkeen asianmukaisilla luvilla ja lisensoilla.

PALVELUT: NELJÄN TÄHDEN HOTEL FLAMINGON käyttäjien käytössä on lämmin juokseva vesi, sähkövirta, Wi-Fi ja kaapelitelevisio – jonka kanavavalikoima voi vaihdella. Lisäksi heidän käytössään on huoneen siivous, jätteen nouto ja liina- ja vuodevaatteiden vaihto.

VALMIUDET: NELJÄN TÄHDEN HOTEL FLAMINGOSSA on seuraavat valmiudet: lämmitetty uima-allas, lastenallas, aurinkoterassi, baari / a la carte -ravintola, baari / noutopöytäravintola, kuntosali, yhteiset tilat ja kävelytiet, puutarhat sekä kiinteistön oma pysäköintialue.

### **3.- Vielä rakenteilla olevia majoitustiloja koskevat lisävaatimukset: EIVÄT SOVELLU.**

#### **4.- Tietoja kustannuksista.**

Asiakkaan ja ostajan tulee vastaavaa kauppasopimusta allekirjoittaessaan huolehtia ainoastaan kauppahinnan maksamisesta, jonka määrä voi vaihdella vallitsevista olosuhteista riippuen, sekä kaupasta aiheutuvista epäsuorista veroista, toisin sanoen voimassa olevan prosenttimäärän mukaisen Kanariansaarten veron (IGIC) maksamisesta. Kyseinen veroprosentti on tällä hetkellä 6,5 % kokonaishinnasta.

Hallinto- ja/tai kunnossapitokustannukset.- Kyseiset kustannukset on määritelty vastaavassa kauppakirjassa. Ne voivat vaihdella kauppakirjassa ilmoitetun mukaisesti.

Näin ollen asiakkaan ja ostajan tulee suorittaa hallintomaksu, ensimmäistä käyttövuotta vastaava kunnossapitomaksu (joka päivitetään säännösten määräyksien mukaisesti), ja soveltuviissa tapauksissa liittymismaksu vaihtojärjestelmään, jonka tarjoaa Interval International siinä tapauksessa, että asiakas haluaa siihen liittyä allekirjoitettuaan ensin vastaavan sopimuksen ja maksettuaan vastaavan hinnan.

Mitä tulee korjauksista tai kalusteiden uudistamisesta johtuviin kustannuksiin, tavanomaiset kulut sisältyvät kunnossapitomaksuun rajoittamatta kuitenkaan sitä, että asiakkaalla ja ostajalla on myös velvollisuus vastata sellaisista korjaus- ja uudistamiskuluista, joita majoitusyksikölle, sen kalusteille ja/tai varusteille aiheutuu ostajan asiattomasta käytöstä johtuen.

#### **5.- Tietoja sopimuksen purkamisesta.**

Ilmoitamme täten, että sopimus voidaan purkaa seuraavien rikkomusten johdosta sen mukaan, mitä on määrätty siviililain artiklassa 1290 ja seuraavat, joiden mukaan: Peruutettavissa ovat 1°) sopimukset, joita ovat solmineet holhoojat ilman tuomioistuimen lupaa; 2°) sopimukset, jotka on solmittu poissaolevien henkilöiden edustuksella; 3°) sopimukset, jotka on solmittu petollisesti velkojia kohtaan; 4°) sopimukset, jotka liittyvät riita-asioihin; 5°) kaikki muut sellaiset sopimukset, joista laki erityisesti määrää edellyttäen kuitenkin, että kyseessä on rikkomus.

Kaikenlaisten oikeuskanteiden asettamista varten tuomioistuinkäsittelyyn vaaditaan lakisääteisten oikeuskäsittelymaksujen maksaminen, joita ei mainita tässä asiakirjassa asiakirjan pituuden rajoittamiseksi, sekä sovellettavissa tapauksissa asianajajan ja oikeusasianajajan palkkioiden maksaminen, jotka määräytyvät objektiivisesti vaateiden hylkäysperiaatteen mukaisesti.

#### **6.- Lisätietoja.**

Omaisuuksien kunnossapito ja korjaukset, sekä sen hallinnointi ja hoito on annettu tehtäväksi palveluyritykselle, ja tällä hetkellä mainittu palveluntarjoaja on yhtiö FUERTEVENTURA LIFE, S.L. Näin ollen asiakas eli ostaja ei osallistu näiden palvelujen hallinnointiin ja hoitoon.

Yhtiö FUERTEVENTURA LIFE, S.L. ei omaa eikä tarjoa minkäänlaisia saavutettujen oikeuksien jälleenmyyntipalveluita, eikä se myöskään tarjoa minkäänlaista tämän sopimuksen kohteena olevien käyttöjaksojen vuokrauspalvelua kolmansille. Asiakas eli ostaja ei voi osallistua mihinkään järjestelmään, jossa tämän sopimuksen kohteena olevia oikeuksia siirrettäisiin kolmansille tahoille.

Ostaja voi kommunikoida yrityksen FUERTEVENTURA LIFE, S.L kanssa seuraavilla kielillä: (i) espanja, joka on omaisuuden sijaintipaikan kieli ja/tai (ii) englantia ja/tai (iii) ostajan äidinkieli, edellyttäen kuitenkin, että kyseessä on Euroopan unionin jäsenvaltion asukas.

Osapuolet voivat yhteisestä suostumuksesta alistaa mahdolliset sopimuksen tulokannasta ja soveltamisesta johtuvat ristiriidat Aronan tuomioistuimien ja Santa Cruz de Tenerifen oikeusistuimien oikeudenkäytävällä ratkaistaviksi.

**MUUT OSTAJAN OIKEUDET.-** Sen mukaan, mitä on määrätty lain artiklassa 30, ilmoitetaan täten, että ostajalla on oikeus varmistaa kiinteistön omistusoikeus ja sen rasiitteet pyytämällä vastaavat tiedot toimivaltaiselta rekisteriviranomaiselta.

Niin ikään ostaja voi vaatia julkisoikeudellisen asiakirjan laatimista ja rekisteröidä hankintansa omaisuusrekisteriin. Notaari ja rekisteriviranomainen määräävät palkkionsa itse, ja ne saattavat olla kukin noin 300 € suuruisia.

Tätä varten ilmoitetaan tässä seuraavat osoitetiedot:

1° **ADEJEN OMAISUUSREKISTERI**, [REGISTRO DE PROPIEDAD DE ADEJE], osoite Centro Comercial San Eugenio, 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife.

Puhelin ja faksi: 922 71 51 30.

2° **KUNNALLINEN KULUTTAJAVIRASTO [Oficina de Consumidores y Usuarios Municipal] (OMIC, Adeje) ja Adejen kunnanhallinnon MATKAILUNEDISTÄMISTOIMISTO [Oficina de Turismo]**, osoite Calle Tinerfe El Grande, nro 32, Edificio de Usos Múltiples, CP 38670, Adeje, Santa Cruz de Tenerife.

Puhelin, keskus: 922 75 62 13

3° **TENERIFFAN ALUEHALLINTO [Cabildo de Tenerife] (Matkailupoliisi)**: osoite Trasera del Recinto Ferial, Calle Alcalde José Emilio García Gómez, s/n, CP 38005, Santa Cruz de Tenerife.

Puhelin, keskus: 901 501 901.

4° **KANARIAN ALUEHALLINNON MATKAILUVALTUUSTO [Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias] (Teneriffan osalta)**, osoite Calle La Marina, nro 57, CP 38001, Santa Cruz de Tenerife

Puhelin, keskus: 922 924 041

**VAROITUS.-** Sen mukaan, mitä on määrätty 6. heinäkuuta annetussa aikaosuuuslomaosakkeiden sopimuksia, pitkäkestoisten lomatuotteiden hankintaa, jälleenmyyntiä ja vaihtoa sekä verotussäännöstöä koskevan lain 4/2012 artiklassa 7.3, ilmoitamme täten, että tämän sopimuksen kohdetta ei markkinoida eikä myydä sijoituskohteena.

Tämä sopimus on laadittu sekä espanjaksi että suomeksi, viimeksi mainitun ollessa ostajan kansallinen/kotimaan kieli. Käännöksen on laatinut virallinen auktorisoitu kielenkääntäjä. Virallinen alkuperäinen käännös on talletettu Adejen omaisuusrekisteriin. Mikäli eri kieliversioiden välillä ilmenee ristiriitoja, espanjaksi laadittu teksti on vallitseva.

Allekirjoittaessani/Allekirjoittaessamme tämän asiakirjan ilmoitan/ilmoitamme, että minulle/meille on tiedotettu riittävän ajoissa tämän sopimuksen kohteena olevasta oikeudesta, omaisuudesta, johon oikeus liittyy, majoituksista, joita sen myötä on käytettävissä, tulevista kustannuksista, mahdollisuudesta purkaa sopimus, sekä niistä kielistä, joilla minä/me voimme kommunikoida myyjäyhteisön kanssa, sekä myös muista oikeuksista, joita minulla/meillä ostajana on. Allekirjoitan/Allekirjoitamme asiakirjan ja ilmoitan/ilmoitamme hyväksyväni/hyväksyvämme toimitetut tiedot ja näin ollen myös tämän asiakirjan tekstin kokonaisuudessaan. Päiväys: .....

Allekirjoitus. \_\_\_\_\_  
Nimi: .....  
(Asiakas ja ostaja)

Allekirjoitus. \_\_\_\_\_  
**PLAYAS DE ADEJE, S.L.U.**  
(Kauppia ja myyjä)