

Riferimento: _

Luogo di Celebrazione: Uffici, Hotel Flamingo, Av. España, N. 3, Hotel Flamingo, Ur. San Eugenio, T.M.

Adeje, CAP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Spagna.

Data di sottoscrizione:

**MODULO DI INFORMAZIONE NORMALIZZATO
PER CONTRATTI DI USO A TURNO
DI BENI AD USO TURISTICO (Allegato a: CONTRATTO DI ACQUISIZIONE)**

(Parte 1)

1.- Identità, domicilio e statuto giuridico del Commerciante (venditore).- Sarà parte nel contratto, nella sua qualità di commerciante e venditore, l'Ente Mercantile "GRAND HOLIDAYS HOMES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", con N.I.F. Partita Iva): B-76/680719, e, domicilio sociale a Avenida Antonio Domínguez, Bloque 2, Núm. 31, El Camisón, CP 38660, Playa de las Américas, término municipal de Arona, provincia de Santa Cruz de Tenerife, Spagna.

L'Ente, "GRAND HOLIDAYS HOMES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", ha la qualifica di SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA, sottoposto alle disposizioni del Reale Decreto Legge 1/2010, del 2 Luglio, con il quale viene approvato il Testo Rifuso della Legge delle Società di Capitali, e, il resto dell'ordinamento giuridico spagnolo.

È iscritta presso il Registro delle Imprese di Santa Cruz de Tenerife, al Volume 3.399, Foglio 6, Pagina TF-55.827, iscrizione 1^.

1.2- Identità, domicilio e status giuridico del PROMOTORE DEL REGIME: "FUERTEVENTURA LIFE, SOCIEDAD LIMITADA", con N.I.F.: B-38/872933, e sede legale in Av. España, Núm. 3, Hotel Flamingo, Ur. San Eugenio, T.M. Adeje, CP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Spagna.

2.- Descrizione del prodotto (Struttura).- Si tratta di un diritto di uso a turno ad uso turistico, in un alloggio integrante dell'HOTEL FLAMINGO, Hotel a QUATTRO STELLE, sito a Avenida España, N. 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, CAP 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Spagna; composto da diversi Locali e diversi tipi di alloggio, con capacità per 2, 4 e/o 6 adulti.

3.- Natura e contenuto preciso del diritto.- DIRITTO PERSONALE, di uso e godimento di un concreto alloggio e le sue installazioni annesse nella Struttura dell'HOTEL FLAMINGO, durante un concreto periodo di occupazione. L'alloggio e il periodo sono definiti dal contratto. I PERIODI DI OCCUPAZIONE, ANNUALI, sono di SETTE GIORNI NATURALI ognuno di essi. Tutto ciò, a norma delle disposizioni statutarie consegnate in data odierna.

4.- Periodo preciso di esercizio del diritto e durata. Data dalla quale l'acquirente potrà esercitare il proprio diritto. LA DURATA DEL REGIME è di CINQUANTA ANNI, a decorrere dal giorno

1 Giugno 1990, e si estinguerà, di conseguenza, il giorno 1

Giugno 2040, in modo tale che il periodo di godimento comprenderà dall'esercizio in cui avrà luogo l'intero pagamento del prezzo del contratto fino alla data finale del regime.

5.- Servizi che potrà fruire l'acquirente.- Gli utenti dell'HOTEL FLAMINGO, a QUATTRO STELLE, potranno fruire l'acqua calda, l'erogazione dell'elettricità, Wi-Fi, e,

televisione via cavo –i cui canali potranno essere oggetto di variazione-. Nonché la pulizia della camera, raccolta dei rifiuti e avanzi e cambio di lenzuola e asciugamani.

6.- Sulla Struttura, e sulle installazioni a disposizione dell'acquirente.- L'HOTEL FLAMINGO, a QUATTRO STELLE, ha la Licenza di Apertura e Funzionamento, rilasciata dal Comune Insulare di Tenerife, e, la Licenza Municipale di Apertura, rilasciata dal Comune di Adeje, quindi, ha le Licenze e Autorizzazioni obbligatorie.

L'HOTEL FLAMINGO, a QUATTRO STELLE ha: Piscina climatizzata, Piscina infantile, Solarium, Bar-Ristorante alla Carta, Bar-Ristorante-Buffer; Palestra, Zone comuni e per passeggiare, Giardini, e, Parcheggio proprio della Struttura.

Il canone di manutenzione comprende, a titolo di prezzo, il diritto di uso di questi servizi e/o installazioni.

7.- Prezzo e altri costi dell'acquisizione.- Il prezzo è quello fissato dal documento di compravendita. Il prezzo medio può variare secondo l'alloggio e altre possibili circostanze.

Ogni altro costo e/o tributo obbligatorio e/o addizionale verrà anche fissato dal relativo documento di compravendita. In via preliminare alla firma l'acquirente è stato informato del significato di ognuno dei concetti lì presenti.

Ciò nonostante, a condizione di poter fruire i servizi e/o installazioni è richiesto l'intero pagamento del canone di manutenzione dell'Esercizio di cui si tratta. Il canone di manutenzione viene anche fissato dal documento di compravendita, e, il sistema di aggiornamento, sia dallo stesso documento che dalle clausole statutarie che vengono consegnate in data odierna.

* Sistema di Interscambio.- L'acquirente del diritto oggetto del contratto qui descritto potrà ISCRIVERSI ad un Sistema di Interscambio, in questo momento offerto da INTERVAL INTERNATIONAL (INTERVAL VACATION EXCHANGE, S.A.), senza danno di cui potrà concordare di iscrivere il regime a qualunque altro regime di interscambio, con ufficio registrato a: Coombe Hill House; Beverly Way; London SW20 0AR; Registrato presso il Regno Unito, sotto il numero di Registro: 02119493, e, domicilio in Spagna sito in: Centro de Negocios Martín Buendía, Oficina 16, Camino de las Cañadas, N. 1D, CAP 29651 Mijas Costa, Malaga, Spagna. Telefono: + 34 952 866 958 e Fax: +34 952 865 188.

I costi (prezzo e tributi) di iscrizione a questo Sistema di Interscambio saranno anche presenti dal documento di compravendita sottoscritto.

(Parte 2)

L'utilizzatore ha diritto a recedere dal presente contratto, senza la necessità di alcuna giustificazione, entro il termine di quattordici giorni naturali a decorrere dalla data di celebrazione del contratto o di ogni altro contratto preliminare vincolante, o a decorrere dalla data della ricezione dei citati contratti se questa è posteriore.

Durante questo termine di recesso, è vietato ogni pagamento di anticipo da parte dell'utilizzatore. La proibizione interessa su ogni compensazione, compreso il pagamento, la costituzione di garanzie, la riserva di denaro in conti, il riconoscimento esplicito di debito, ecc. Comprende non solo i pagamenti a commercianti, ma anche a terzi.

L'utilizzatore non sosterrà costi né obblighi deversi da quelli specificati dal contratto.

Secondo il Diritto internazionale privato, il contratto potrà essere regolato da una legge diversa da quella dello Stato membro in cui l'utilizzatore avrà la sua residenza o domicilio abituale e le possibili liti potranno essere inviate a organi giurisdizionali diversi da quello dello Stato membro in cui l'utilizzatore avrà la sua residenza o domicilio abituale.

Il presente documento è stato redatto sia in lingua spagnola che in lingua , poiché è la lingua nazionale/ di nascita dell'acquirente. La traduzione è stata realizzata da un traduttore giurato. La traduzione giurata originale è stata depositata presso il Registro della Proprietà di Adeje. In caso di disaccordo tra entrambe le versioni prevale sempre la versione spagnola.

Con la firma di questo documento riconosco/ riconosciamo che sono/ siamo stato/i informato/i con congruo anticipo, sull'identità, il domicilio e lo statuto giuridico del commerciante; sulla descrizione del prodotto e la natura e contenuto preciso del diritto/i oggetto di questo contratto; sul periodo del suo esercizio e sulla sua durata; in particolar modo, sulla data dalla quale potrò/ potremo esercitare il diritto in oggetto; sul prezzo, e ogni altro costo, così come il resto di servizi e/o installazioni ai quali ho/ abbiamo accesso; e anche sulle possibilità di accesso ai sistemi di interscambio; Con la firma di questo documento riconosco/ riconosciamo che sono/ siamo stato/i informato/i sul diritto di recesso che ci assiste; con cui sono/ siamo d'accordo, nella sua totalità, per cui firmo/ firmiamo di seguito come prova di accettazione e accordo.
Data:

F.to
Nome:
(Acquirente e utilizzatore)

F.to
GRAND HOLIDAYS HOMES, S.L.
(Venditore e commerciante)

Informazione Addizionale

1.- Informazione sui diritti acquisiti.

Gli alloggi della Struttura "HOTEL FLAMINGO" fanno parte di un regime di uso a turno preesistente, sotto la forma "sistema club", pubblicizzato secondo quanto previsto dalla Legge 42/1998, del 15 dicembre, sui diritti di uso a turno, in atto pubblico autorizzato dal Notaio in Madrid, dott. José Manuel Hernández Antolín, il giorno 10 Maggio 2.006, sotto il numero 3.047 di protocollo; il quale è iscritto presso il Registro Immobiliare di Adeje riguardo i terreni dal 24.690 al 24.902, di Adeje, in data 27 Maggio 2006.

I diritti di occupazione che vengono trasmessi in CLUB FLAMINGO hanno natura personale.

Questi diritti potranno essere fruiti durante successivi periodi di occupazione, di sette giorni ognuno di essi.

Questi diritti sono sottoposti e dipendono dall'adempimento delle condizioni stabilite dal relativo contratto di compravendita (documento di compravendita e Allegati), e, dallo Statuto del regime –consegnati in data odierna- e dalla Legge 4/2012, del 6 Luglio, di contratti di uso a turno di beni ad uso turistico, di acquisizione di prodotti di vacanza a lunga durata, di rivendita e di interscambio e norme tributarie.

I diritti dell'acquirente e i propri obblighi risultano dal contratto di compravendita, e, il resto della documentazione del regime.

2.- Informazione sui beni.

Gli Appartamenti fanno parte della Struttura "HOTEL FLAMINGO", a QUATTRO STELLE, sito a Avenida España, n. 3, Urbanización San Eugenio-Playa de las Américas, Adeje, CAP 38660, Santa Cruz de Tenerife, Spagna.

Gli appartamenti del complesso sono totalmente costruiti, arredati e attrezzati.

L'edificazione è stata conclusa in data 30 Ottobre 1993 e così risulta dal Registro Immobiliare", con il titolo: Atto di Fine lavori in atto conferito dalla Mercantile "AL RIMAL, S.A.", dinanzi al Notaio in Santa Cruz de Tenerife, dott. Fernando González de Vallejo González, il giorno 11 Maggio 2.006, sotto il numero 1.611 di protocollo.

Nell'attualità, la Struttura conta su Appartamenti e Locali distribuiti in quattro edifici con edificazione a due, tre e quattro piani.

I citati Appartamenti, con superfici diverse, sono completamente attrezzati con mobili, elettrodomestici e installazioni necessarie per il loro godimento nei periodi di occupazione concordati.

La Struttura è stata totalmente rinnovata, dal 2015, e ha le relative Licenze e Permessi.

Sui SERVIZI: Gli utenti dell'HOTEL FLAMINGO, a QUATTRO STELLE, potranno fruire l'acqua calda, l'erogazione dell'elettricità, Wi-Fi, e, televisione via cavo -i cui canali potranno essere oggetto di variazione-. Nonché la pulizia della camera, raccolta dei rifiuti e avanzi e cambio di lenzuola e asciugamani.

Sulle INSTALLAZIONI: L'HOTEL FLAMINGO, a QUATTRO STELLE ha: Piscina climatizzata, Piscina infantile, Solarium, Bar-Ristorante alla Carta, Bar- Ristorante-Bufferet; Palestra, Zone comuni e per passeggiare, Giardini, e, Parcheggio proprio della Struttura.

3.- Requisiti addizionali per gli alloggi in costruzione: NON PROCEDE.

4.- Informazione sui costi.

Il compratore e acquirente, per la sottoscrizione del relativo contratto di compravendita, dovrà soltanto affrontare il pagamento del prezzo, il quale potrà variare in attenzione alle circostanze concorrenti; e, ai tributi indiretti riscossi in occasione della vendita, cioè, al IGIC al tipo vigente, attualmente, il 6,5% del prezzo totale.

Spese di gestione e/o manutenzione.- Sono fissate dal relativo contratto di compravendita. Saranno variabili in attenzione a quanto lì presente.

In modo tale che il compratore e acquirente dovrà pagare il canone di amministrazione; quello di manutenzione relativo al primo anno di godimento (il quale verrà aggiornato secondo quanto previsto dallo Statuto), e, se è il caso, quello di iscrizione al Sistema di Interscambio offerto da Interval International per il caso desideri di aderire allo stesso, previa firma del relativo contratto e pagamento del suo prezzo.

Per quanto riguarda le spese per riparazioni e sostituzioni, di norma sono compresi nel canone di manutenzione, senza danno di ciò, il compratore e acquirente dovrà anche

affrontare le spese per riparazioni e sostituzioni derivate da un uso non corretto da parte sua dell'alloggio, dei mobili e/o attrezzi.

5.- Informazione sul recesso del contratto.

Si fa constare che i contratti saranno risolti per lesione, a norma di quanto previsto dall'articolo 1290, seguenti e concordanti del Codice di Procedura Civile, secondo il quale: Sono rescindibili: 1°) I contratti che potessero celebrare i tutori senza autorizzazione giudiziaria; 2°) Quelli celebrati in rappresentanza di assenti; 3°) Quelli celebrati in frode di creditori; 4°) I contratti riferiti a cose litigiose; 5°) Qualunque altro in cui in modo particolare verrà determinato dalla legge, qualora concorrerà lesione.

L'accesso ai tribunali per l'esercizio di ogni azione richiede il pagamento delle tasse fissate dalla Legge per cui qui non si fanno constare in merito alla brevità, e, se è il caso, parcelle dell'avvocato e del procuratore, le quali vengono regolate dal principio della condanna alle spese.

6.- Informazione addizionale.

La manutenzione e le riparazioni del bene, così come la sua amministrazione e gestione, è affidata a una Compagnia di servizi, attualmente ha assunto questa prestazione la Compagnia FUERTEVENTURA LIFE, S.L. In modo tale che il compratore e acquirente non partecipa all'amministrazione e gestione di questi servizi.

La Compagnia FUERTEVENTURA LIFE, S.L. non dispone né offre alcun sistema di rivendita dei diritti acquisiti, e non offre nemmeno alcun sistema di affitto a terzi del periodo di occupazione oggetto di questo contratto. Il compratore o acquirente non potrà partecipare a nessun sistema organizzato di cessione a terzi dei diritti oggetto di questo contratto.

Il compratore potrà contattare la Compagnia FUERTEVENTURA LIFE, S.L. nelle seguenti lingue: (i) Spagnolo, poiché è la lingua del luogo in cui si trova il bene; e/o (ii) Lingua inglese e/o (iii) Lingua madre del compratore sempreché si tratti di Nazionale di uno Stato membro dell'Unione Europea.

Le parti di comune accordo, potranno sottoporre ogni disaccordo sull'interpretazione e applicazione del contratto alla Giurisdizione dei Tribunali di Arona e Tribunali di Santa Cruz de Tenerife.

ALTRI DIRITTI DELL'ACQUIRENTE.- Secondo la previsione contenuta dall'Articolo 30 della Legge, si fa constare che l'acquirente ha il diritto di verificare la titolarità e pesi dell'immobili, chiedendo informazioni al funzionario del registro competente.

Allo stesso modo, potrà esigere il conferimento di atto pubblico, e iscrivere l'acquisizione presso il Registro Immobiliare. Le parcelle di Notaio e Funzionario del Registro saranno fissate da essi, e potranno essere approssimativamente € 300 ognuna di esse.

A questi effetti si fanno constare i seguenti indirizzi:

1° REGISTRO IMMOBILIARE DI ADEJE, sito in Centro Comercial San Eugenio, 38660 Adeje, Santa Cruz de Tenerife, Santa Cruz de Tenerife.
Telefono e Fax: 922 71 51 30.

2° UFFICIO DEI CONSUMATORI E UTENTI MUNICIPALE (OMIC di Adeje), e, UFFICIO PER IL TURISMO del Comune di Adeje, siti in Calle Tinerfe El Grande, N. 32, Edificio de Usos Múltiples, CAP 38670, Adeje, Santa Cruz de Tenerife.

Telefono Generale: 922 75 62 13

3° COMUNE DI TENERIFE (Polizia Turistica): sita in Trasera del Recinto

Ferial, Calle Alcalde José Emilio García Gómez, s.n.c., CAP 38005, Santa Cruz de Tenerife.
Telefono Generale: 901 501 901.

4° DIPARTIMENTO PER IL TURISMO DEL GOVERNO DELLE ISOLE
CANARIE (per Tenerife), sito in Calle La Marina, N. 57, CAP 38001, Santa Cruz de Tenerife
Telefono Generale: 922 924 041

AVVERTENZA.- A norma di quanto previsto dall'articolo 7.3 della Legge 4/2012, del
6 Luglio, di contratti di uso a turno di beni ad uso turistico, di acquisizione di prodotti di
vacanza a lunga durata, di rivendita e di interscambio e norme tributarie, si fa constare che
l'oggetto del presente contratto no viene commercializzato né venduto come investimento.

Il presente documento è stato redatto sia in lingua spagnola che in lingua _____,
poiché è la lingua nazionale/ di nascita dell'acquirente. La traduzione è stata realizzata da un
traduttore giurato. La traduzione giurata originale è stata depositata presso il Registro della Proprietà
di Adeje. In caso di disaccordo tra entrambe le versioni prevale sempre la versione spagnola.

Con la firma di questo documento riconosco/ riconosciamo che sono/ siamo stato/i
informato/i con congruo anticipo, sul diritto oggetto di questo contratto; sui beni sui quali
ricade; sugli alloggi dove potranno essere goduti; sui costi futuri; sulle possibilità di recesso
dal contratto, e, sulle lingue in cui posso/ possiamo contattare con l'ente che realizza la
commercializzazione, così come, sul resto dei diritti che ci assistono come acquirente/i. Firmo/
firmiamo come prova di accettazione e accordo con l'informazione fornita e, di conseguenza, con
l'intero contenuto di questo documento. Data:

F.to
Nome:
(Acquirente e utilizzatore)

F.to
GRAND HOLIDAYS HOMES, S.L.
(Venditore e commerciante)