



THE
ASCOTT
LIMITED

A Member of CapitaLand

GENERAL LETTING CONDITIONS
CONDITIONS GENERALES DE LOCATION
ALLGEMEINE VERMIETUNGSBEDINGUNGEN
CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER

GENERAL LETTING CONDITIONS	3
CONDITIONS GENERALES DE LOCATION	7
ALLGEMEINE VERMIETUNGSBEDINGUNGEN	11
CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER	15



GENERAL LETTING CONDITIONS

Article 1 – APPLICABLE REGULATIONS

The present general conditions form an integral part of the accommodation contract, which is subject to the serviced residences charter of the country concerned and offers no possibility of remaining in the premises or of establishing permanent residence.

They take precedence over any general purchase conditions of the resident.

France: Status of serviced residences.

United Kingdom: Status according to the Hotel Proprietary Act 1956. The resident cannot invoke the status of residential leases, and particularly not the right to remain in the premises or be the holder of a lease.

Spain: Decree 53/94 of the Generalitat de Catalunya on establishments for tourist accommodation.

Germany: Status of serviced residences in accordance with the German Civil Code.

Belgium: Status of serviced residences.

Article 2 – RESERVATION

The reservation of an apartment in THE ASCOTT LIMITED serviced residence is valid only after THE ASCOTT LIMITED has accepted the client's reservation.

The confirmation of the client's reservation by THE ASCOTT LIMITED remains entirely at the discretion of THE ASCOTT LIMITED.

Moreover, to become firm, the reservation must be guaranteed by a valid credit card issued by an establishment of good repute, must have been the subject of a prior credit agreement with THE ASCOTT LIMITED, or must be followed by the payment of an advance. (THE ASCOTT LIMITED accepts the following credit cards: American Express, Visa, Diners, Mastercard and JCB).

The aforementioned advance must correspond to:

- 1 night's stay, (plus taxes) for any reservation of between 1 to 6 nights;
- 2 nights' stay, (plus taxes) for any reservation of between 7 to 14 nights;
- 6 nights' stay, (plus taxes) for any reservation of between 15 to 29 nights;
- 10 nights' stay, (plus taxes) for any reservation of 30 nights or more.

Reservations that have been accepted by THE ASCOTT LIMITED and for which an advance (or a guarantee) has been paid will be retained until five days before the envisaged arrival date. If the said advance is not paid five days at the latest before the envisaged arrival date, the reservation will be cancelled automatically.

Reservations made less than five days before the envisaged arrival date must necessarily be guaranteed by a valid credit card issued by an establishment of good repute.

Group reservations (that is to say, reservations for more than 8 accommodations made by the same entity) are subject to the general conditions for groups.

Different conditions may apply for Promotional Rates. In this case conditions mentioned below the rate value, on the booking screen, will prevail on the above conditions.

Article 3 – TERMS OF PAYMENT – LATE PAYMENT PENALTIES

The invoices issued by the residence of each country must be paid immediately on presentation. On the day when the client arrives, THE ASCOTT LIMITED will invoice him for the whole of his stay, except in the case of stays of more than 15 days for which invoices will be issued and presented every 15 days at the start of the period. If it has been agreed that a resident's stay will be paid for by a third party, the resident-occupant will remain personally liable for the payment concerned.

For Promotional rates, full prepayment may be required. In this case, it will be mentioned below the rate value, on the booking screen.

Payment for all optional services will be required on presentation of the corresponding invoice. The credit ceiling accepted by THE ASCOTT LIMITED for services of this type is 200 euros.

Monthly interest on any sum paid late:

France: THE ASCOTT LIMITED is automatically entitled to monthly late payment interest of 1.5 times the legal rate on any sum not paid on its due date, without prior notice.

United Kingdom: Late payment interest of 2% will be applied once on any sum not paid on its due date.

Spain: Late payment interest of 2% will be applied once on any sum not paid on its due date.

Germany: Automatic late payment interest of 5 points added to the legal interest rate will be applied once to any sum not paid on its due date.

Belgium: Monthly late payment interest of 1.5 times the legal rate will be applied to any sum not paid on its due date.

Article 4 – PRICES

Prices are shown in local currency and include only the provision of an apartment. Prices can be revised without notice and optional services are not included in the price, regardless of the country concerned. THE ASCOTT LIMITED reserves the right to pass on any changes to the VAT rate or local tax which may be made at a later date.

France: Prices are calculated with a VAT rate of 7%. They do not include local tax.

United Kingdom: Prices are calculated without VAT.

Spain: Prices are calculated with a VAT rate of 8%.

Germany: Prices are calculated with a VAT rate of 7%.

Belgium: Prices are calculated with a VAT rate of 6%.

Article 5 – ALTERATIONS TO RESERVATION OR LENGTH OF STAY

Subject to availability and at the discretion of THE ASCOTT LIMITED, the length of a stay can be extended without the obligation to remain in the same apartment or at the same price.

If the extension of a stay is accepted and a new price is applied, that price will be applicable as from the original arrival date. In the case of early departure, the price applicable will be the price corresponding to the length of stay thus reduced.

- 1 night (plus taxes) for stays of up to 6 nights.
- 2 nights (plus taxes) for stays of 7 to 14 nights.
- 6 nights (plus taxes) for stays of 15 to 29 nights.
- 10 nights (plus taxes) for stays of 30 nights and over.

Any tariff alteration linked to the extension of a stay or an early departure will apply to the client's account retroactively as from the arrival date.

Article 6 – CANCELLATIONS / NON-ARRIVAL

Any cancellation received before 3:00 p.m. on the day before the envisaged arrival date will not be subject to cancellation fees. Any cancellation received after that time will be subject to the following cancellation fees:

- 1 night (plus taxes) for stays of up to 6 nights.
- 2 nights (plus taxes) for stays of 7 to 14 nights.
- 6 nights (plus taxes) for stays of 15 to 29 nights.
- 10 nights (plus taxes) for stays of 30 nights and over.

Some promotional rates may be non refundable, whenever the cancellation is received. In this case, the above policy will not apply and the full prepaid amount will be kept by the residence and cannot be reimbursed for any reason.

The non-arrival (of the reservation) when there has been no cancellation will be deemed a “non-arrival” and will be subject to the aforementioned cancellation fees.

The valid date of a written cancellation will be the date it was received at the Residence at the “local time” of the residence concerned by the reservation.

Article 7 – THE RESIDENT'S OBLIGATIONS

The apartment will be made available to the resident in good condition as regards maintenance. The resident will use the rented premises and their installations as a reasonable and prudent person.

An inventory is displayed in each apartment. The resident must check its accuracy and quality on arrival and inform reception of any anomaly, and missing or damaged objects, within 4 hours of arriving. When the resident leaves, THE ASCOTT LIMITED will check the inventory and the cleanliness of the apartment and anything missing from the inventory or any damage caused to the apartment will be invoiced to the resident.

The resident mandates THE ASCOTT LIMITED to enter the premises for weekly maintenance purposes. THE ASCOTT LIMITED reserves the right to enter the rented premises for safety reasons or in the case of any emergency.

Article 8 – RESPONSIBILITY

The responsibility of THE ASCOTT LIMITED cannot be incurred in the case of the theft of or damage to any personal property in the apartments, including personal mini-safes, the common parts of the premises, car parks and all the other outbuildings or annexes of the Residence.

Nor can the responsibility of THE ASCOTT LIMITED be claimed if the resident exceeds the apartment's capacity.

France: The provisions of article 1952 and the articles following it in the Civil Code concerning hoteliers are not applicable.

United Kingdom: The provisions of the Hotel Propriety Act on the limitation of liability are displayed in the entrance hall of each residence.

Spain: The provisions of Decree 53/94 of the Generalitat de Catalunya on tourist accommodation establishments are applicable.

Germany: The provisions of the German Civil Code are applicable, particularly regarding tortious intent and major misdemeanours.

Belgium: The provisions of articles 1952 and 1954 of the Civil Code on hoteliers are not applicable.

Article 9 – TERMINATION – PENALTIES – NON-RENEWAL

The contract will be automatically terminated without formality or delay if the resident fails to execute any of his obligations or behaves in an inappropriate way so as to disturb the stay of other occupants. The resident must leave the premises immediately and can be evicted if necessary with police assistance.

Non-payment for the stay implies renunciation of the letting contract and incurs the remission of the keys to THE ASCOTT LIMITED and the express renunciation of the right to remain in the premises.

Article 10 – COMPETENCE OF THE COURTS

The law of the country of reservation of an apartment applies to the contract.

If a dispute arises in the execution or interpretation of the present contract, the commercial courts of the country concerned will be competent.

France: The courts of Nanterre.

United Kingdom: The courts of London.

Germany: The courts of Berlin.

Spain: The courts of Barcelona.

Belgium: The courts of Brussels.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Article 1 – REGLEMENTATION APPLICABLE

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat d'hébergement, lequel est soumis au statut des Résidences de Tourisme du pays concerné sans aucune possibilité de maintien dans les lieux ni de domiciliation.

Elles prévalent sur toute condition générale d'achat du résident.

France : Statut des résidences de Tourisme.

Royaume-Uni : Statut du "Hotel Proprietary Act" 1956. Le résident ne peut pas invoquer le statut des baux d'habitation notamment le maintien dans les lieux ou être titulaire d'un bail.

Espagne : décret 53/94 de la Generalitat de Catalunya relative aux établissements d'hébergement touristique.

Allemagne : Statut des résidences de Tourisme conformément au Code Civil allemand.

Belgique : Statut des résidences de Tourisme.

Article 2 – RESERVATION

La réservation d'un appartement dans une Résidence de Tourisme de THE ASCOTT LIMITED n'est valable qu'après acceptation de la réservation du client par THE ASCOTT LIMITED.

La confirmation de la réservation du client par THE ASCOTT LIMITED reste à l'entière discrétion de THE ASCOTT LIMITED.

De plus, la réservation doit, pour être ferme, être garantie par une carte de crédit émise par un établissement réputé et en cours de validité ou avoir fait l'objet d'un accord préalable de crédit avec THE ASCOTT LIMITED ou encore être suivie du paiement d'un acompte. (THE ASCOTT LIMITED accepte les cartes de crédit suivantes : American Express, Visa, Diners, Mastercard et JCB).

L'acompte susvisé devra correspondre à :

- 1 nuit (plus taxes) pour toute réservation jusqu'à 6 nuits,
- 2 nuits (plus taxes) pour toute réservation de 7 à 14 nuits,
- 6 nuits (plus taxes) pour toute réservation de 15 à 29 nuits,
- 10 nuits (plus taxes) pour toute réservation de 30 nuits ou plus.

Les réservations acceptées par THE ASCOTT LIMITED et ayant fait l'objet d'un acompte [ou d'une garantie] seront conservées jusqu'à cinq jours avant la date prévue d'arrivée. A défaut de règlement de cet acompte au plus tard cinq jours avant la date prévue d'arrivée, la réservation sera automatiquement annulée.

Les réservations effectuées moins de cinq jours avant la date prévue d'arrivée devront nécessairement être garanties par une carte de crédit émise par un établissement réputé et en cours de validité.

Les réservations de groupe (c.a.d. les réservations portant sur plus de 8 chambres faites par une même entité) sont soumises aux conditions générales des groupes.

Des conditions différentes sont susceptibles d'être appliquées pour les tarifs promotionnels. Dans ce cas, les particularités mentionnées sous le descriptif du tarif sur la page de réservation prévalent sur les conditions mentionnées ci-dessus.

Article 3 – CONDITIONS DE PAIEMENT – PENALITES DE RETARD

Les factures émises par la résidence de chaque pays doivent être payées immédiatement sur présentation. Le jour de l'arrivée du client, THE ASCOTT LIMITED lui facturera l'intégralité de son séjour, à l'exception des séjours d'une durée supérieure à 15 jours dont les factures seront émises et présentées tous les 15 jours en début de période.

Dans les cas où il a été convenu que le paiement du séjour d'un résident serait effectué par un tiers, le résident -occupant- demeurera personnellement responsable du paiement en question.

Pour les tarifs promotionnels, le prépaiement total à la réservation peut être spécifié. Dans ce cas, cette particularité est mentionnée sous le descriptif du tarif sur la page de réservation.

Le paiement de toutes les prestations en option sera exigé sur présentation de la facture correspondante. Le plafond de crédit accepté par THE ASCOTT LIMITED pour ce type de prestations est 200 euros.

Intérêt mensuel sur toute somme réglée hors délai :

France : THE ASCOTT LIMITED aura droit à un intérêt de retard mensuel de plein droit de 1,5 fois le taux légal sur toute somme non réglée à sa date de règlement, sans mise en demeure préalable.

Royaume-Uni : Un intérêt de retard de 2% sera appliqué en une seule fois sur toute somme non réglée à sa date de règlement.

Espagne : Un intérêt de retard de 2% sera appliqué en une seule fois sur toute somme non réglée à sa date de règlement.

Allemagne : Un intérêt de retard de plein droit de 5 points additionnés au taux d'intérêt légal sera appliqué en une seule fois sur toute somme non réglée à sa date de règlement.

Belgique : un intérêt de retard mensuel de 1,5 fois le taux légal sera appliqué sur toute somme non réglée à sa date de règlement

Article 4 – PRIX

Les prix sont indiqués en monnaie locale et ne comprennent que la mise à disposition d'un appartement.

Les prix sont révisables sans préavis et les prestations en option ne sont pas incluses dans le prix quel que soit le pays. THE ASCOTT LIMITED se réserve le droit de répercuter tout changement en termes de taux de TVA ou taxes de séjour qui pourraient être décidés ultérieurement.

France : Les prix sont calculés avec un taux de TVA de 7% Ils n'incluent pas la taxe de séjour.

Royaume-Uni : les prix sont calculés sans TVA.

Espagne : les prix sont calculés avec une TVA de 8%.

Allemagne : Les prix sont calculés avec une TVA de 7%.

Belgique : Les prix sont calculés avec une TVA de 6%.

Article 5 – MODIFICATIONS DE RESERVATION OU DE DUREE DU SEJOUR

Sous réserve de disponibilité et à la discrétion de THE ASCOTT LIMITED, la durée du séjour peut être prolongée, sans obligation de maintien dans le même appartement ni au même prix.

En cas de prolongation de séjour acceptée et d'application d'un nouveau prix, celui-ci sera applicable depuis la date d'arrivée originelle. En cas de départ anticipé, le prix applicable sera celui correspondant à la durée ainsi écourtée.

- 1 nuit (plus taxes) pour les séjours jusqu'à 6 nuits,
- 2 nuits (plus taxes) pour les séjours de 7 à 14 nuits,
- 6 nuits (plus taxes) pour les séjours de 15 à 29 nuits,
- 10 nuits (plus taxes) pour les séjours de 30 nuits ou plus.

Toute modification tarifaire liée à une prolongation de séjour ou à un départ anticipé s'appliquera rétroactivement sur le compte du client à compter de la date de son arrivée.

Article 6 – ANNULATIONS / NON PRESENTATIONS

Toute annulation reçue avant 15 heures* la veille du jour de la date prévue d'arrivée ne sera soumise à des frais d'annulation. Toute annulation reçue après ce délai sera soumise à des frais d'annulation égaux :

- 1 nuit (plus taxes) pour les séjours jusqu'à 6 nuits,
- 2 nuits (plus taxes) pour les séjours de 7 à 14 nuits,
- 6 nuits (plus taxes) pour les séjours de 15 à 29 nuits,
- 10 nuits (plus taxes) pour les séjours de 30 nuits ou plus.

Certains tarifs promotionnels sont susceptibles d'être « non remboursables » quelle que soit la date d'annulation. Dans ce cas les conditions d'annulation détaillées ci-dessus ne s'appliquent pas et le montant total prépayé ne pourra être remboursé pour quelque cause que ce soit.

Le défaut d'arrivée [de la réservation] en cas d'absence d'annulation sera réputé être une « non présentation » et sera soumis aux frais d'annulation susmentionnés.

La date effective d'une annulation écrite sera la date de réception de celle-ci à la Résidence.

* heure locale de la résidence concernée par la réservation.

Article 7 – OBLIGATIONS DU RESIDENT

L'appartement sera mis à la disposition du résident dans un bon état d'entretien. Le résident usera des lieux loués et de leurs installations en personne raisonnable et prudente.

Un inventaire figure dans chaque appartement. Le résident devra en vérifier l'exactitude et la qualité dès son arrivée et signaler à la réception toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant, dans les 4 heures suivant son arrivée. Lors du départ du résident, l'inventaire et l'état de propreté de l'appartement feront l'objet d'un contrôle par THE ASCOTT LIMITED et tout manque à l'inventaire ou dommage causé à l'appartement sera facturé au résident.

Le résident donne mandat à THE ASCOTT LIMITED afin de pénétrer dans les locaux pour effectuer l'entretien hebdomadaire.

THE ASCOTT LIMITED se réserve le droit de pénétrer dans les lieux loués pour la sécurité ou toute mesure d'urgence.

Article 8 – RESPONSABILITE

La responsabilité de THE ASCOTT LIMITED ne pourra pas être engagée en cas de vols ou de dégradations d'effets personnels, dans les appartements, y compris dans les mini-coffres individuels, les locaux communs, les parkings et toutes autres dépendances ou annexes de la Résidence.

La responsabilité de THE ASCOTT LIMITED ne pourra pas non plus être recherchée en cas de dépassement de la capacité d'accueil de l'appartement par le résident.

France : les dispositions des articles 1952 et suivants du code civil, relatives aux hôteliers, ne sont pas applicables.

Royaume-Uni : les dispositions du « Hotel Proprietary Act » sont affichées dans le hall de chaque résidence en ce qui concerne la limitation de responsabilité.

Espagne : Les dispositions du décret 53/94 de la Generalitat de Catalunya relative aux établissements d'hébergement touristique sont applicables.

Allemagne : Les dispositions du Code Civil Allemand sont applicables, notamment en ce qui concerne les fautes intentionnelles et les fautes d'importance majeure.

Belgique : les dispositions du Code Civil article 1952 et 1954 sur les hôteliers ne sont pas applicables.

Article 9 – RESILIATION – SANCTIONS – NON RENOUVELLEMENT

Le contrat sera résilié de plein droit, sans formalité et sans délai, en cas d'inexécution par le résident de l'une quelconque de ses obligations ou de comportement inapproprié de nature à perturber le séjour des autres occupants. Le résident devra immédiatement quitter les lieux et pourra être expulsé si besoin est avec le concours de la force publique.

Le non paiement du séjour vaut renonciation au bénéfice du contrat de location et entraîne remise des clés à THE ASCOTT LIMITED et renonciation expresse au maintien dans les lieux.

Article 10 – COMPETENCE DES TRIBUNAUX

La loi du pays de réservation d'un appartement est applicable au contrat.

En cas de litige survenant dans l'exécution ou l'interprétation du présent contrat, les tribunaux de commerce du pays concerné seront compétents.

France : les tribunaux de Nanterre.

Royaume-Uni : les tribunaux de Londres.

Allemagne : les tribunaux de Berlin.

Espagne : les tribunaux de Barcelone.

Belgique : les tribunaux de Bruxelles.

ALLGEMEINE VERMIETUNGSBEDINGUNGEN

Artikel 1 – GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Übernachtungsvertrags, der dem Status der Ferienwohnungen des betreffenden Landes untergeordnet ist, wobei keine Möglichkeit des Verbleibs in den Räumen oder der Domizilierung besteht. Sie gelten vor allen Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters.

Frankreich: Status der Ferienwohnungen.

Großbritannien: Status eines “Hotel Proprietary Act” 1956. Der Mieter ist nicht berechtigt, einen Wohnungsmietvertrag und insbesondere den Verbleib in den Räumen oder den Anspruch auf einen Mietvertrag geltend zu machen.

Spanien: Verordnung 53/94 der Generalitat de Catalunya über Ferienunterkünfte.

Deutschland: Status der Ferienwohnungen in Übereinstimmung mit dem deutschen BGB.

Belgien: Status der Ferienwohnungen.

Artikel 2 – RESERVIERUNG

Die Reservierung einer Wohnung in einer THE ASCOTT LIMITED-Ferienanlage gilt erst nach der Bestätigung der Reservierung des Kunden durch THE ASCOTT LIMITED. Die Bestätigung der Kundenreservierung durch THE ASCOTT LIMITED liegt allein im Ermessen von THE ASCOTT LIMITED.

Um verbindlich zu sein, muss die Reservierung ferner mit einer Kreditkarte gesichert werden, die von einer anerkannten Bank ausgehändigt wurde, gültig ist und im Vorfeld Gegenstand einer Kreditvereinbarung mit THE ASCOTT LIMITED war, oder aber eine Anzahlung nach sich ziehen (THE ASCOTT LIMITED akzeptiert die nachstehenden Kreditkarten: American Express, Visa, Diners, Mastercard und JCB).

Die Anzahlung wie oben entspricht:

- 1 Übernachtung bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 6 Übernachtungen,
- 2 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 14 Übernachtungen,
- 6 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 29 Übernachtungen,
- 10 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis über 30 Übernachtungen.

Die von THE ASCOTT LIMITED bestätigten Übernachtungen, die Gegenstand einer Anzahlung [oder einer Sicherheit] sind, werden bis fünf Tage vor dem Anreisedatum aufrechterhalten. In Ermangelung der Zahlung dieser Anzahlung spätestens fünf Tage vor dem geplanten Anreisedatum wird die Reservierung automatisch ungültig gemacht. Reservierungen, die weniger als fünf Tage vor dem geplanten Anreisedatum getätigt werden, müssen zwangsweise mit einer Kreditkarte gesichert werden, die von einer anerkannten Bank stammt und gültig ist.

Für Gruppenreservierungen (d.h. Reservierungen, die sich auf mehr als 8 Zimmer beziehen und von derselben Einrichtung stammen) gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Gruppenreisen.

Bei Sonderangeboten gelten andere Reservierungsbedingungen. In diesem Fall ersetzen die in der Tarifbeschreibung genannten Reservierungsbedingungen auf der Buchungsseite die oben genannten Bedingungen.

Artikel 3 – ZAHLUNGSBEDINGUNGEN – VERZUGSSTRAFEN

Die Rechnungen, die von den Ferienanlagen jedes Landes ausgestellt werden, sind gegen Vorlage sofort zu begleichen. Am Tag der Anreise des Kunden fakturiert ihm THE ASCOTT LIMITED die Gesamtheit seines Aufenthalts, es sei denn, es handelt sich um Ferienaufenthalte mit einer Dauer von mehr als 15 Tagen, für die die Rechnungen ausgestellt und alle 15 Tage zu Beginn des Zeitraums vorgelegt werden.

Für Sonderangebote kann eine Vorauszahlung der Buchung gefordert werden. In diesem Fall wird dies in der Tarifbeschreibung auf der Buchungsseite präzisiert.

Wurde vereinbart, dass die Zahlung des Ferienaufenthalts eines Urlaubers von einem Dritten getätigt wird, haftet der Urlauber-Mieter persönlich für die besagte Zahlung.

Die Begleichung aller optionalen Leistungen wird gegen Vorlage der entsprechenden Rechnung gefordert. Der Kredit höchstbetrag, den THE ASCOTT LIMITED für derartige Leistungen zulässt, beträgt 200 Euro.

Monatlicher Zinssatz für sämtliche Beträge, die außerhalb der Frist beglichen wurden:

Frankreich: THE ASCOTT LIMITED hat ohne die vorherige Zusendung einer Mahnung für sämtliche Beträge, die zum Fälligkeitstermin nicht beglichen wurden, Anspruch auf den 1,5-fachen gesetzlichen Zinssatz.

Großbritannien: Verzugszinsen von 2 % werden einmalig für sämtliche Beträge geltend gemacht, die nicht zum Zahlungstermin beglichen wurden.

Spanien: Verzugszinsen von 2 % werden einmalig für sämtliche Beträge geltend gemacht, die nicht zum Zahlungstermin beglichen wurden.

Deutschland: Verzugszinsen werden kraft Gesetzes und einmalig zzgl. fünf Prozentpunkten auf den gesetzlichen Zinssatz für sämtliche Beträge geltend gemacht, die nicht zum Zahlungstermin beglichen wurden.

Belgien: Monatliche Verzugszinsen entsprechend dem 1,5-fachen gesetzlichen Zinssatz werden für sämtliche Beträge geltend gemacht, die nicht zum Zahlungstermin beglichen wurden.

Artikel 4 – PREIS

Die Preise werden in der lokalen Währung angegeben und umfassen einzig die Bereitstellung einer Wohnung. Die Preise werden ohne Vorankündigung berichtet, und die optionalen Leistungen sind unabhängig vom Land nicht im Preis inbegriffen. THE ASCOTT LIMITED behält sich das Recht vor, nachträgliche Änderungen des Prozentsatzes der Mehrwertsteuer oder Kurtaxe auf den Übernachtungspreis zu übertragen.

Frankreich: Die Preise werden unter Berücksichtigung eines MwSt.-Satzes von 7 % berechnet. Die Kursteuer ist zusätzlich zu entrichten.

Großbritannien: Die Preise werden ohne MwSt. berechnet.

Spanien: Die Preise werden mit einer MwSt. von 8 % berechnet.

Deutschland: Die Preise werden mit einer MwSt. von 7 % berechnet.

Belgien: Die Preise werden mit einer MwSt. von 6 % berechnet.

Artikel 5 – ÄNDERUNGEN DER RESERVIERUNGEN ODER DER AUFENTHALTSDAUER

Vorbehaltlich der Verfügbarkeit und nach Ermessen von THE ASCOTT LIMITED kann die Aufenthaltsdauer verlängert werden, wobei kein Anspruch auf Verbleib in derselben Wohnung oder auf denselben Preis besteht.

Im Fall der bestätigten Aufenthaltsverlängerung und der Geltendmachung eines neuen Preises gilt derselbige ab dem ursprünglichen Anreisetermin. Im Fall der vorzeitigen Abreise gilt der Preis, der dem verkürzten Aufenthalt entspricht.

- 1 Übernachtung bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 6 Übernachtungen,
- 2 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 14 Übernachtungen,
- 6 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 29 Übernachtungen,
- 10 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis über 30 Übernachtungen.

Sämtliche Preisänderungen in Verbindung mit einer Verlängerung des Aufenthalts oder der vorzeitigen Abreise gelten rückwirkend für die Rechnung des Kunden ab seinem Anreisetermin.

Artikel 6 – STORNIERUNGEN/ NICHTANREISEN

Auf sämtliche Stornierungen, die am Vortag des geplanten Anreisetermins vor 15.00 Uhr* eingehen, werden keine Stornierungskosten berechnet. Nach dieser Frist werden die nachstehenden Stornierungskosten geltend gemacht:

- 1 Übernachtung bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 6 Übernachtungen,
- 2 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 14 Übernachtungen,
- 6 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 29 Übernachtungen,
- 10 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis über 30 Übernachtungen.

Einige Sonderangebote sind nicht erstattbar, unabhängig vom Zeitpunkt des Storniering. In diesem Fall sind die oben genannten Stornierungsbedingungen ungültig und der Gesamtbetrag der Vorauszahlung wird einbehalten.

In Ermangelung der Anreise [ab der Reservierung] und bei unterlassener Stornierung wird von einer „Nichtanreise“ ausgegangen, die die Geltendmachung der Stornierungsgebühren wie oben nach sich zieht.

Der tatsächliche Termin einer schriftlichen Stornierung entspricht dem Eingangstermin derselbigen am Ferienort.

* lokale Uhrzeit des Ferienorts, der von der Reservierung betroffen ist.

Artikel 7 – PFLICHTEN DES MIETERS

Die Wohnung wird dem Mieter in einem ordnungsgemäßen Instandhaltungszustand zur Verfügung gestellt. Der Mieter nutzt die Mieträume und ihre Einrichtungen verantwortungsbewusst und vorsichtig.

In jeder Wohnung befindet sich ein Bestandsverzeichnis. Der Mieter ist verpflichtet, seine Richtigkeit und die Qualität umgehend binnen 4 Stunden nach seiner Anreise zu prüfen und beim Empfang alle etwaigen Mängel, Fehlgegenstände oder beschädigten Gegenstände zu melden. Anlässlich des Verlassens der Ferienwohnung sind die Bestandsaufnahme und die Sauberkeit der Wohnung Gegenstand einer Kontrolle durch THE ASCOTT LIMITED, und sämtliche Fehlgegenstände oder Schäden, die in der Wohnung verursacht wurden, werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Der Mieter stattet THE ASCOTT LIMITED mit breitesten Vollmachten aus, um die Räume zum Zwecke der wöchentlichen Reinigung und Instandhaltung zu betreten. THE ASCOTT LIMITED behält sich das Recht vor, die Mieträume im Interesse der Sicherheit und aller dringlichen Maßnahmen zu begehen.

Artikel 8 – HAFTUNG

THE ASCOTT LIMITED haftet nicht für Diebstahl oder die Beschädigung persönlicher Sachen in den Wohnungen inkl. der individuellen Schließfächer, der Gemeinschaftsräume, der Fahrzeugstellplätze und aller sonstigen Nebenräume oder Anlagen des Ferienobjekts. Ferner haftet THE ASCOTT LIMITED nicht im Fall der Überschreitung der verfügbaren Bettenzahl der Wohnung durch den Mieter.

Frankreich: Die Bestimmungen nach § 1952 ff. Code Civil [BGB] über das Hotelgewerbe sind unwirksam.

Großbritannien: Die Bestimmungen des „Hotel Proprietary Act“ werden in der Eingangshalle jedes Ferienobjekts im Hinblick auf die Haftungsbeschränkung ausgegangen.

Spanien: Die Bestimmungen der Verordnung 53/94 der Generalitat de Catalunya über Ferienunterkünfte sind wirksam.

Deutschland: Es gelten die Bestimmungen des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuchs insbesondere hinsichtlich vorsätzlicher oder schwerwiegender Fehler.

Belgien: Die Bestimmungen nach §§ 1952 und 1954 Code Civil [BGB] über das Hotelgewerbe sind unwirksam.

Artikel 9 – KÜNDIGUNG – SANKTIONEN – NICHTVERLÄNGERUNG

Der Vertrag wird im Fall der Nichterfüllung einer seiner Verpflichtungen durch den Mieter oder ungeeigneter Verhaltensweisen desselbigen, die den Ferienaufenthalt der übrigen Mieter stören, kraft Gesetzes gekündigt. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, die Örtlichkeiten umgehend zu verlassen und kann im Bedarfsfall mit Unterstützung der öffentlichen Gewalt zur Räumung gezwungen werden.

Die Nichtbegleichung des Ferienaufenthalts gilt als Verzicht auf die Beanspruchung des Mietvertrags und zieht die Schlüsselrückgabe an THE ASCOTT LIMITED und den ausdrücklichen Verzicht auf Verbleib in den Räumlichkeiten nach sich.

Artikel 10 – GEERICHTLICHE ZUSTÄNDIGKEIT

Das Gesetz des Reservierungslandes einer Wohnung ist im Rahmen des Mietvertrags wirksam. Bei Streitfällen im Rahmen der Erfüllung oder Auslegung dieses Vertrags sind die Handelsgerichte des betreffenden Lands zuständig.

Frankreich: Gerichte in Nanterre.

Großbritannien: Gerichte in London.

Deutschland: Berliner Gerichte.

Spanien: Gerichte in Barcelona.

Belgien: Gerichte in Brüssel.

CONDICIONES GENERALES DE ALQUILER

Artículo 1 – REGLAMENTACIÓN APLICABLE

Las presentes condiciones generales forman parte integrante del contrato de albergue, el cual está sujeto al estatuto de Residencias hoteleras del país interesado sin ninguna posibilidad de permanencia en el lugar ni de domiciliación.

Las mencionadas condiciones prevalecen sobre cualquier condición general de compra del residente.

Francia: Estatuto de Residencias hoteleras.

Reino Unido: Estatuto previsto por la ley “Hotel Proprietary Act” de 1956. El residente no puede invocar el estatuto de los alquileres de habitación, en especial la permanencia en el lugar o el hecho de ser titular de un alquiler.

España: decreto 53/94 de la Generalitat de Catalunya sobre los establecimientos de albergue turístico.

Alemania: Estatuto de Residencias hoteleras de conformidad con el Código civil alemán.

Bélgica: Estatuto de Residencias hoteleras.

Artículo 2 – RESERVAS

La reserva de un piso en una Residencia hotelera de THE ASCOTT LIMITED es válida únicamente después que THE ASCOTT LIMITED ha aceptado la reserva del cliente. THE ASCOTT LIMITED se reserva el derecho de aceptar la reserva del cliente.

Además, para que la reserva sea en firme tiene que estar garantizada mediante una tarjeta de crédito en curso de validez y emitida por un establecimiento conocido, también puede haber sido objeto de un acuerdo previo de crédito con THE ASCOTT LIMITED o incluso ir seguida del pago de un anticipo. (THE ASCOTT LIMITED acepta las siguientes tarjetas de crédito: American Express, Visa, Diners, Mastercard y JCB).

El mencionado anticipo tiene que corresponder a:

- a 1 noche (más impuestos) para las estancias hasta 6 noches,
- a 2 noches (más impuestos) para las estancias de 7 a 14 noches,
- a 6 noches (más impuestos) para las estancias de 15 a 29 noches,
- a 10 noches (más impuestos) para las estancias de 30 noches y más.

Las reservas aceptadas por THE ASCOTT LIMITED y que han sido objeto de un anticipo [o de una garantía] serán mantenidas durante cinco días antes la fecha prevista de llegada. A defecto de pago del anticipo a más tardar cinco días antes de la fecha prevista de llegada, la reserva será anulada automáticamente.

Las reservas efectuadas con menos de cinco días de antelación a la fecha prevista de llegada tendrán que estar garantizadas mediante una tarjeta de crédito emitida por un establecimiento conocido y en curso de validez.

Las reservas de grupo (es decir las reservas por más de 8 habitaciones y hechas por la misma entidad) están sujetas a las condiciones generales de grupos.

Condiciones diferentes puedan ser aplicadas para las tarifas promocionales. En ese caso, le rogamos se refiera a las condiciones indicadas arriba del descriptivo de la tarifa.”

Artículo 3 – CONDICIONES DE PAGO – RECARGOS POR MORA

Las facturas emitidas por la Residencia de cada país han de ser abonadas en cuanto se presenten a pago. El día de llegada del cliente, THE ASCOTT LIMITED le facturará la totalidad de su estancia, salvo las estancias de más de 15 días: las facturas correspondientes se emitirán y presentarán cada 15 días al comienzo del periodo.

Las tarifas promocionales requieren un prepagó total. Esas condiciones están indicadas debajo del descriptivo de la tarifa.

En el caso de haberse acordado que el pago de la estancia de un residente será abonado por una tercera persona, el residente -ocupante- será responsable personalmente del pago en cuestión.

El pago de todas las prestaciones facultativas será exigido a la presentación de la factura correspondiente. El importe máximo de crédito que THE ASCOTT LIMITED acepta para este tipo de prestaciones se eleva a 200 euros.

Interés mensual sobre cualquier importe abonado fuera de plazo:

Francia: THE ASCOTT LIMITED podrá percibir de pleno derecho un interés de mora mensual de 1,5 (una vez y media) la tasa de interés legal sobre cualquier importe que no haya sido abonado a la fecha de pago, sin intimidación previa.

Reino-Unido: Un interés de mora de 2% se aplicará una sola vez sobre cualquier importe sin abonar a la fecha de pago.

España: Un interés de mora de 2% se aplicará una sola vez sobre cualquier importe sin abonar a la fecha de pago.

Alemania: Un interés de mora de pleno derecho de 5 puntos se agregará a la tasa de interés legal que se aplicará una sola vez sobre cualquier importe sin abonar a la fecha de pago.

Bélgica: Un interés de mora mensual de 1,5 (una vez y medio) la tasa de interés legal se aplicará sobre cualquier importe sin abonar a la fecha de pago

Artículo 4 – PRECIOS

Los precios se indican en la moneda local y sólo incluyen la puesta a disposición de un piso. Los precios se ajustarán sin aviso previo y las prestaciones facultativas no se incluyen en el precio, sea cual sea el país. THE ASCOTT LIMITED se reserva el derecho a reflejar cualquier cambio en términos de tasas de IVA o de impuestos de estancia que pudieren decidirse posteriormente.

Francia: Los precios se calculan con una tasa de IVA de 7%; dichos precios no incluyen la tasa de estancia.

Reino-Unido: los precios se calculan sin el IVA.

España: los precios se calculan con un IVA de 8%.

Alemania: Los precios se calculan con un IVA de 7%.

Bélgica: Los precios se calculan con un IVA de 6%.

Artículo 5 – MODIFICACIONES DE LA RESERVA O DE LA DURACIÓN DE LA ESTANCIA

Bajo reserva de disponibilidad y según decisión de THE ASCOTT LIMITED, la duración de la estancia podrá ser prolongada, sin obligación de conservar el mismo piso ni igual precio. En el caso de aceptarse la prolongación de estancia y la aplicación de un nuevo precio, éste será aplicable desde la fecha de llegada original. En el caso de salida anticipada, el precio aplicable será el correspondiente a la duración reducida.

- a 1 noche (más impuestos) para las estancias hasta 6 noches,
- a 2 noches (más impuestos) para las estancias de 7 a 14 noches,
- a 6 noches (más impuestos) para las estancias de 15 a 29 noches
- a 10 noches (más impuestos) para las estancias de 30 noches y más.

Toda modificación de tarificación debida a una prolongación de estancia o a una salida anticipada se aplicará con efecto retroactivo sobre la cuenta del cliente desde su fecha de llegada.

Artículo 6 – ANULACIONES – FALTA DE PRESENTACIÓN

Toda anulación recibida antes de las 15 horas* la víspera de la fecha prevista de llegada no deberá abonar gastos de anulación. Toda anulación recibida pasado ese plazo estará sujeta a gastos de anulación iguales:

- a 1 noche (más impuestos) para las estancias hasta 6 noches,
- a 2 noches (más impuestos) para las estancias de 7 a 14 noches,
- a 6 noches (más impuestos) para las estancias de 15 a 29 noches,
- a 10 noches (más impuestos) para las estancias de 30 noches y más.

Las reservas hechas con las tarifas promocionales no son reembolsables, sea cual sea la fecha de cancelación. En ese caso, las condiciones de cancelación detalladas arriba no se aplican y el coste total prepagado no será reembolsado, sea cual sea el motivo de cancelación.

El defecto de llegada [de reserva], en el caso de falta de anulación, será considerada como una “ falta de presentación “ y estará sujeta a los gastos de anulación arriba mencionados. La fecha efectiva de una anulación escrita será la fecha de recepción de la anulación en la Residencia.

* hora local de la Residencia correspondiente a la reserva.

Artículo 7 – OBLIGACIONES DEL RESIDENTE

El piso se pondrá a la disposición del residente en un buen estado de mantenimiento. El residente utilizará el lugar alquilado y sus instalaciones en cualidad de persona razonable y prudente.

Un inventario constará en cada piso. El residente deberá verificar la exactitud y la calidad del inventario a su llegada y señalar a la recepción cualquier anomalía, falta de objetos u objetos dañados, en su caso, en el plazo de las 4 (cuatro) horas siguientes a su llegada. A la fecha de salida del residente, THE ASCOTT LIMITED hará un control del inventario y del estado de limpieza del piso, cualquier falta en el inventario o daño causado al piso será facturado al residente.

El residente confiere mandato a THE ASCOTT LIMITED para entrar en los locales a efectos del mantenimiento semanal.

THE ASCOTT LIMITED se reserva el derecho de entrar en el lugar alquilado para cualquier control de la seguridad o mediada de urgencia.

Artículo 8 – RESPONSABILIDAD

THE ASCOTT LIMITED no se hace responsable en el caso de robos o de degradaciones de efectos personales que ocurrieren en el piso, incluidos las mini-cajas de seguridad individuales, los locales comunes, los aparcamientos y cualquier otra dependencias o anexos de la Residencia.

THE ASCOTT LIMITED tampoco se hace responsable en el caso de que el residente sobrepase la capacidad de acogida del piso.

Francia: las disposiciones de los artículos 1952 y siguientes del código civil, relativas a la hotelería, no son aplicables.

Reino Unido: las disposiciones de la ley « Hotel Proprietary Act », referidas a la limitación de la responsabilidad, figuran en el hall de cada Residencia.

España: Las disposiciones del decreto 53/94 de la Generalitat de Catalunya relativas a los establecimientos de albergue turístico son aplicables.

Alemania: Las disposiciones del código civil alemán se aplicarán, en especial todo lo que se refiere a las faltas intencionales y a las faltas de mayor importancia.

Bélgica: las disposiciones del código civil, artículos 1952 y 1954, relativas a la hotelería, no son aplicables.

Artículo 9 – RESOLUCIÓN DEL CONTRATO – SANCIONES – DENEGACIÓN DE RENOVACIÓN

El contrato será rescindido de pleno derecho, sin trámites ni plazo alguno, en el caso de que el residente no cumpla con alguna de sus obligaciones o tenga un comportamiento inadecuado que perturbe la estancia de los demás ocupantes de la Residencia. El residente deberá abandonar el piso inmediatamente y, en su caso, podrá ser expulsado con intervención de la fuerza pública.

La falta de pago de la estancia implica la renuncia al beneficio del contrato de alquiler y conlleva la entrega de las llaves a THE ASCOTT LIMITED y la renuncia expresa a la permanencia en el piso.

Artículo 10 – COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES

La ley del país de reserva de un piso es la que se aplicará al contrato.

En el caso de un litigio a causa de la falta de ejecución o de la interpretación del presente contrato, serán competentes los tribunales de comercio del país interesado.

Francia: los tribunales de Nanterre.

Reino Unido: los tribunales de Londres.

Alemania: los tribunales de Berlín.

España: los tribunales de Barcelona.

Bélgica: los tribunales de Bruselas.

The Ascott Limited is the largest global serviced residence owner-operator in Asia Pacific, Europe and the Gulf region. It manages the *Ascott*, *Citadines* and *Somerset* brands in over 70 cities across more than 20 countries. The Ascott Limited is a wholly-owned subsidiary of CapitaLand Limited.

www.the-ascott.com

www.citadines.com

www.somerset.com



PRINTED BY GRAPH-IMPRIM.COM
DECEMBER 2011 - © THE ASCOTT LIMITED / CITADINES SA

