



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



ASCOTT

THE RESIDENCE

www.the-ascott.com

citadines

APART' HOTEL

www.citadines.com



SOMERSET

SERVICED RESIDENCE

www.somerset.com

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;
- 4 nights' stay, (plus taxes) for any reservation of between 7 to 29 nights;
- 7 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 7 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: Without giving any formal notice, THE ASCOTT LIMITED is entitled to receive monthly late payment interest of three times the legal interest rate on any sum that has not been settled on the payment date.

For business stays, any overdue payments will lead to the client paying lump-sum compensation of €40 for recovery fees in addition to the late payment penalties stipulated by the law.

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 the VAT rate currently in place. They do not include local tax.

Georgia & United Kingdom: Prices are calculated without VAT.

Spain: Prices are calculated with the VAT rate currently in place.

Germany: Prices are calculated with the VAT rate currently in place.

Belgium: Prices are calculated with the VAT rate currently in place.

Article 5 – ALTERATIONS TO RESERVATION OR LENGTH OF STAY

Subject to availability and at the discretion of THE ASCOTT LIMITED management, the length of stay can be extended, although there will be no obligation to allocate the same apartment or to apply the same rate.

If the extension of a stay is accepted and a new price is applied, that price will be applicable as from the initial arrival date.

Please note that any price changes due to a stay being extended or a client departing early will be applied retroactively to the client's account starting from the date of arrival.

In the event of an early departure, any reduction in the length of stay that complies with the prior notice listed below will not be subject to cancellation fees. We must be notified of the change before 6 pm (local time at the residence in question).

Number of nights cancelled	Prior notice	Failure to comply with the prior notice will result in the following cancellation fees being applied:
Up to 6 nights	1 day before the early departure	1 night (plus taxes)
From 7 to 29 nights	4 days before the early departure	4 nights (plus taxes)
From 30 nights or more	7 days before the early departure	7 nights (plus taxes)

Clients who have stayed in the same residence for 30 or more consecutive nights before shortening their stay but who fail to respect the prior notice will be waived 50% of the cancellation fees.

Article 6 – CANCELLATIONS / NON-ARRIVAL

Any cancellation received after the prior notice specified below will be submitted to cancellation fees equal to:

Duration of stay	Prior notice	Failure to comply with the prior notice will result in the following cancellation fees being applied:
Up to 6 nights	Midnight* at the latest, the day before the planned arrival date	1 night (plus taxes)
From 7 to 29 nights	4 days before the planned arrival date	4 nights (plus taxes)
From 30 nights or more	7 days before the planned arrival date	7 nights (plus taxes)

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 will not be reimbursed for any reason.

If cancellation has not been notified, non-arrival will be submitted to the aforementioned cancellation fees. The valid date of a written cancellation will be the date it is received at the Residence.

*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,
- 4 nuits (plus taxes) pour toute réservation de 7 à 29 nuits,
- 7 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 7 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, sans mise en demeure préalable, au paiement d'un intérêt de retard mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal sur toute somme non réglée à la date de règlement. Pour les séjours effectués dans le cadre d'une activité professionnelle, tout retard de règlement donnera lieu au paiement par le client d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros en complément des pénalités de retard prévues par la loi.

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 révisibles 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 le taux de TVA actuellement en vigueur. Ils n'incluent pas la taxe de séjour.

Géorgie & Royaume-Uni : les prix sont calculés sans TVA.

Espagne : les prix sont calculés avec le taux de TVA actuellement en vigueur.

Allemagne : Les prix sont calculés avec le taux de TVA actuellement en vigueur.

Belgique : Les prix sont calculés avec le taux de TVA actuellement en vigueur.

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 initiale.

Veillez noter que 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. En cas de départ anticipé, toute réduction de séjour respectant le délai de notification ci-dessous ne sera pas soumise à des frais d'annulation. Cette notification doit être formulée avant 18h - heure locale de la résidence concernée.

Nombre de nuits réduites	Délai de notification	En cas de non respect du délai de notification, les frais d'annulation seront de :
Jusqu'à 6 nuits	1 jour avant le départ anticipé	1 nuit (plus taxes)
De 7 à 29 nuits	4 jours avant le départ anticipé	4 nuits (plus taxes)
De 30 nuits ou plus	7 jours avant le départ anticipé	7 nuits (plus taxes)

Pour les clients qui ont effectivement séjourné 30 nuits consécutives ou plus dans la même résidence avant d'écourter la durée de séjour, une réduction de 50% sur les frais d'annulation sera appliquée si le délai de notification n'est pas respecté.

Article 6 – ANNULATIONS / NON PRESENTATIONS

Toute annulation reçue après le délai de notification mentionné ci-dessous sera soumise à des frais d'annulation égaux à :

Durée de séjour	Délai de notification	En cas de non respect du délai de notification, les frais d'annulation seront de :
Jusqu'à 6 nuits	Au plus tard à minuit* la veille de la date prévue d'arrivée	1 nuit (plus taxes)
De 7 à 29 nuits	4 jours avant la date prévue d'arrivée	4 nuits (plus taxes)
De 30 nuits ou plus	7 jours avant la date prévue d'arrivée	7 nuits (plus taxes)

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 de présentation en cas d'absence d'annulation 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,
- 4 Übernachtungen bei einem geplanten Aufenthalt von bis zu 29 Übernachtungen,
- 7 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 7 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 Kredithöchstbetrag, 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 ist berechtigt, für jede Summe, die zum Fälligkeitsdatum nicht bezahlt ist, ohne vorausgehende Mahnung Säumniszinsen von 3 Mal dem gesetzlichen Zinssatz anzurechnen.

Bei Aufenthalten im Rahmen einer professionellen Aktivität, gibt jede Säumnis zusätzlich zu den gesetzlichen Säumniszuschlägen Anlass zu einer vom Kunden zu entrichtenden Entschädigungspauschale für Mahngebühren in Höhe von 40 Euro.

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 berichtigt, 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 des gültigen MwSt.-Satzes berechnet. Die Kurtaxe ist zusätzlich zu entrichten.

Georgien & Großbritannien: Die Preise werden ohne MwSt. berechnet.

Spanien: Die Preise werden unter Berücksichtigung des gültigen MwSt.-Satzes berechnet.

Deutschland: Die Preise werden unter Berücksichtigung des gültigen MwSt.-Satzes berechnet.

Belgien: Die Preise werden unter Berücksichtigung des gültigen MwSt.-Satzes berechnet.

Artikel 5 – ÄNDERUNGEN DER RESERVIERUNG ODER DER DAUER DES AUFENTHALTS

Vorbehaltlich der Verfügbarkeit und im Ermessen von THE ASCOTT LIMITED kann die Dauer eines Aufenthalts verlängert werden, wobei THE ASCOTT LIMITED nicht verpflichtet ist, den Mieter bzw. Bewohner in derselben Wohnung und zu gleichem Preis zu beherbergen.

Im Falle einer angenommenen Verlängerung des Aufenthalts und der Anwendung eines neuen Tarifs, gilt dieser ab dem ursprünglichen Ankunftsdatum.

Wir weisen darauf hin, dass jegliche Tarifänderung im Zusammenhang mit der Verlängerung eines Aufenthalts oder eine vorzeitige Abreise rückwirkend ab dem Datum seiner Ankunft auf das Konto des Kunden angerechnet wird.

Im Falle einer vorzeitigen Abreise fallen bei jeglicher Verkürzung des Aufenthalts, unter Einhaltung der nachfolgend angegebenen Mitteilungsfristen, keine Stornierungsgebühren an.

Diese Mitteilung ist bis 18.00 Uhr (lokale Zeit) vom Mieter der betreffenden Wohnung einzureichen (siehe Mitteilungsfrist).

Anzahl der reduzierten Übernachtungen	Mitteilungsfrist	Im Falle der Nichteinhaltung der Mitteilungsfrist gelten diese Stornierungsgebühren:
Bis zu 6 Nächte	1 Tag vor der geplanten Abreise	1 Nacht (zzgl. Steuern u. Abgaben)
7 bis 29 Nächte	4 Tage vor der geplanten Abreise	4 Nächte (zzgl. Steuern u. Abgaben)
30 Nächte oder mehr	7 Tage vor der geplanten Abreise	7 Nächte (zzgl. Steuern u. Abgaben)

Für Kunden, die bis zur Verkürzung ihres Aufenthalts effektiv 30 oder mehr aufeinanderfolgende Nächte in derselben Wohnung gewohnt haben, wird im Falle einer Nichteinhaltung der Mitteilungsfrist eine 50%ige Reduzierung auf die Stornierungskosten angerechnet.

Artikel 6 – STORNIERUNGEN / NICHTERSCHEINEN

Für jede Stornierung, die nach Ablauf der unten genannten Mitteilungsfrist eingeht, sind folgende Stornierungskosten zu entrichten:

Aufenthaltsdauer	Mitteilungsfrist	Im Falle der Nichteinhaltung der Mitteilungsfrist gelten diese Stornierungsgebühren:
Bis zu 6 Nächte	Spätestens um Mitternacht* am Vortag der geplanten Ankunft	1 Nacht (zzgl. Steuern u. Abgaben)
7 bis 29 Nächte	4 Tage vor dem geplanten Ankunftsstag	4 Nächte (zzgl. Steuern u. Abgaben)
30 Nächte oder mehr	7 Tage vor dem geplanten Ankunftsstag	7 Nächte (zzgl. Steuern u. Abgaben)

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

Bei Nichterscheinen ohne vorherige Stornierung sind die oben genannten Stornierungskosten zu entrichten. Als tatsächliches Datum einer schriftlichen Stornierung gilt der Eingang der Stornierung im jeweiligen Hotel.

* Ortszeit des von der Reservierung betroffenen Hotels.

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 Schlüsselerückgabe 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 4 noches (más impuestos) para las estancias de 7 a 29 noches,
- a 7 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 de 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 7 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 prepagado 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 tendrá derecho, sin requerimiento previo, al pago de un interés por retraso mensual igual a 3 veces la tasa de interés legal sobre cualquier suma no cancelada en la fecha de pago.

Para las estancias dentro del marco de una actividad profesional, todo retraso de pago dará lugar al pago por el cliente de una indemnización a tanto alzado igual a 40 euros por los gastos de cobranza, además de las penalidades por retraso previstas por la ley.

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 la tasa de IVA actualmente en vigor ; dichos precios no incluyen la tasa de estancia.

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

España: los precios se calculan con la tasa de IVA actualmente en vigor.

Alemania: Los precios se calculan con la tasa de IVA actualmente en vigor.

Bélgica: Los precios se calculan con la tasa de IVA actualmente en vigor.

Artículo 5 - MODIFICACIONES DE LA RESERVA O DE LA DURACIÓN DE LAS ESTANCIAS

Siempre y cuando exista la disponibilidad y a la discreción de THE ASCOTT LIMITED, puede prolongarse la duración de una estancia, sin la obligación de continuar la estancia en el mismo apartamento ni al mismo precio.

En caso de aceptación de la prolongación de una estancia y de aplicación de un nuevo precio, este se aplicará a partir de la fecha de llegada inicial.

Debe considerarse que toda modificación tarifaria vinculada a una prolongación de una estancia o a una salida anticipada se aplicará retroactivamente a la cuenta del cliente, a partir de la fecha de la llegada del mismo.

En caso de salida anticipada, toda reducción de estancia que respete el plazo de notificación arriba indicado no estará sometida a gastos de anulación. Esa notificación debe ser formulada antes de las 18 horas – hora local de la residencia correspondiente.

Número de noches reducidas	Plazo de notificación	En caso de incumplimiento del plazo de notificación, los gastos de anulación serán de:
Hasta 6 noches	1 día antes de la salida anticipada	1 noche (más impuestos)
De 7 a 29 noches	4 días antes de la salida anticipada	4 noches (más impuestos)
De 30 noches o más	7 días antes de la salida anticipada	7 noches (más impuestos)

Para los clientes que hayan realizado una estancia efectiva de 30 noches consecutivas o más en la misma residencia antes de reducir la duración de la estancia, se aplicará una reducción del 50% a los gastos de notificación si no se respetó el plazo de anulación.

Artículo 6 – ANULACIONES / FALTA DE PRESENTACIÓN

Toda anulación recibida después del plazo de notificación mencionado a continuación quedará sometida a los siguientes gastos de anulación:

Duración de la estancia	Plazo de notificación	En caso de incumplimiento del plazo de notificación, los gastos de anulación serán de:
Hasta 6 noches	A más tardar a la medianoche*, la víspera de la fecha de llegada prevista	1 noche (más impuestos)
De 7 a 29 noches	4 días antes de la fecha de llegada prevista	4 noches (más impuestos)
De 30 noches o más	7 días antes de la fecha de llegada prevista	7 noches (más impuestos)

Las reservas hechas con las tarifas promocionales pueden ser “no 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.

La falta de presentación en caso de ausencia de anulación quedará sometida a los gastos de anulación antes mencionados.

La fecha efectiva de una anulación por escrito será la fecha en que ésta se reciba 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 calidad 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.

www.the-ascott.com
www.citadines.com
www.somerset.com

