

[Modelo normalizado para contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico.](#)

Parte 1:

Identidad, domicilio y estatuto jurídico del comerciante o comerciantes que serán parte en el contrato:

Breve descripción del producto (por ejemplo, descripción del bien inmueble):

Naturaleza y contenido exactos del derecho o derechos:

Período exacto durante el cual podrá ejercerse el derecho objeto del contrato y, si es necesario, su duración:

Fecha a partir de la cual el consumidor podrá ejercer el derecho objeto del contrato:

Si el contrato se refiere a un bien específico que se halla en construcción, fecha en que el alojamiento y los servicios/las instalaciones estarán terminados/disponibles:

Precio que deberá pagar el consumidor por la adquisición del derecho o derechos:

Reseña de los costes obligatorios adicionales impuestos en virtud del contrato; tipo de costes e indicación de los importes respectivos (por ejemplo, contribuciones anuales, otras contribuciones recurrentes, impuestos especiales, impuestos locales):

Resumen de los principales servicios de los que puede disfrutar el consumidor (por ejemplo, electricidad, agua, mantenimiento, recogida de basuras) e indicación de los importes que deberá pagar por dichos servicios:

Resumen de las instalaciones de las que puede disfrutar el consumidor (por ejemplo, piscina o sauna):

¿Están incluidas en los costes indicados anteriormente?

En caso negativo, especifíquese lo que está incluido y lo que debe pagarse aparte:

¿Es posible afiliarse a un sistema de intercambio?

En caso afirmativo, indíquese el nombre del sistema de intercambio:

Indicación de los costes derivados de la afiliación o del intercambio:

¿Se ha adherido el comerciante a uno o más códigos de conducta y, en caso afirmativo, dónde puede o pueden localizarse?

Parte 2:

Información general:

El consumidor tiene derecho a desistir del presente contrato, sin necesidad de justificación alguna, en un plazo de catorce días naturales a partir de la fecha de celebración del contrato o de cualquier contrato preliminar vinculante, o a partir de la fecha de la recepción de dichos contratos si esta es posterior.

- Durante ese plazo de desistimiento, se prohíbe todo pago de anticipos por el consumidor. La prohibición afecta a cualquier contrapartida, incluido el pago, la constitución de garantías, la reserva de dinero en cuentas, el reconocimiento explícito de deuda, etc. Incluye no solo los pagos al comerciante, sino también a terceros.

- El consumidor no soportará costes ni obligaciones distintos de los que se especifican en el contrato.

- De conformidad con el Derecho internacional privado, el contrato podrá regirse por una legislación distinta de la del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual y los posibles litigios podrán remitirse a órganos jurisdiccionales distintos de los del Estado miembro en que el consumidor tenga su residencia o domicilio habitual.

Firma del consumidor:

Parte 3:

Información adicional a la que tiene derecho el consumidor y lugar concreto en que puede obtenerse (por ejemplo, la sección correspondiente de un folleto general) si no se facilita a continuación:

1) INFORMACIÓN SOBRE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS

- Condiciones que rigen el ejercicio del derecho objeto del contrato en el territorio del Estado o Estados miembros en los que estén situados el bien o los bienes de que se trata e información sobre si se han cumplido esas condiciones o, en caso contrario, las condiciones que quedan por cumplir,

- en caso de que el contrato prevea derechos de ocupación de un alojamiento seleccionado de entre un conjunto de alojamientos, información sobre las restricciones a que está sometida la capacidad del consumidor de utilizar cualquier alojamiento de dicho conjunto en cualquier momento.

2) INFORMACIÓN SOBRE LOS BIENES

- En caso de que el contrato se refiera a un bien inmueble específico, una descripción precisa y detallada del bien y de su ubicación; en caso de que el contrato se refiera a varios bienes (complejos turísticos), una descripción apropiada de los bienes y de su ubicación; en caso de que el contrato se refiera a un alojamiento que no sea un bien inmueble, una descripción apropiada del alojamiento y de sus instalaciones,

- los servicios (por ejemplo, electricidad, agua, mantenimiento, recogida de basuras) de los que puede o podrá disfrutar el consumidor, y las condiciones de tal disfrute,

- cuando proceda, las instalaciones comunes, como piscinas, saunas, etc., a las que el consumidor tiene o podría tener acceso en su momento y las condiciones de este acceso.

3) REQUISITOS ADICIONALES PARA LOS ALOJAMIENTOS EN CONSTRUCCIÓN (si procede):

- El estado de terminación del alojamiento y de los servicios que lo hacen completamente operativo (conexiones de gas, electricidad, agua y teléfono) y cualesquiera instalaciones de que podrá disfrutar el consumidor,

- plazo para la terminación del alojamiento y de los servicios que lo hacen completamente operativo (conexiones de gas, electricidad, agua y teléfono) y una estimación razonable del plazo para la terminación de cualesquiera instalaciones de que podrá disfrutar el consumidor,

- el número del permiso de construcción y el nombre y la dirección completa de la autoridad o autoridades competentes,

- una garantía relativa a la terminación del alojamiento o una garantía relativa al reembolso de cualquier pago efectuado en caso de que no se termine y, si procede, las condiciones que rigen el funcionamiento de tales garantías.

4) INFORMACIÓN SOBRE LOS COSTES

- Una descripción precisa y adecuada de todos los costes asociados al contrato de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico; la forma

en que los costes se asignarán a los consumidores y cómo y cuándo podrán incrementarse dichos costes; el método para el cálculo de la suma correspondiente a las cargas relativas a la ocupación del bien, las cargas legales obligatorias (por ejemplo, impuestos y contribuciones) y los gastos generales de carácter administrativo (por ejemplo, gestión, mantenimiento y reparaciones),

- cuando proceda, información sobre la existencia de cargas, hipotecas, gravámenes o cualquier otra anotación registral que grave el derecho al alojamiento.

5) INFORMACIÓN SOBRE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO

- Cuando proceda, información sobre las modalidades de rescisión de contratos accesorios y consecuencias de dicha rescisión,

- condiciones de rescisión del contrato, consecuencias de la misma e información sobre la responsabilidad del consumidor por todo coste que pueda derivarse de dicha rescisión.

6) INFORMACIÓN ADICIONAL

- Información sobre la forma en que se organizan el mantenimiento y las reparaciones del bien, así como su administración y gestión, incluida la posibilidad de que el consumidor influya y participe en las decisiones relativas a estas cuestiones y las modalidades de esta participación,

- información sobre si es posible o no afiliarse a un sistema de reventa de los derechos contractuales, información sobre el sistema pertinente e indicación de los costes relacionados con la reventa por medio de dicho sistema,

- indicación de la lengua o lenguas que podrán utilizarse para la comunicación con el comerciante relativa al contrato, por ejemplo en relación con las decisiones de gestión, el incremento de los costes y el tratamiento de las solicitudes de información y las reclamaciones,

- cuando proceda, la posibilidad de recurrir a un medio de resolución extrajudicial de litigios.

Acuse de recibo de la información.

Firma del consumidor: