

كيفية حجز شقة للإيجار الشهري؟

أ) اختيار الشقة التي تناسب إحتياجاتك

1

أدخل التواريخ التي ترغب في القدوم إليها في شريط البحث واختر الشقة التي ترغب في استئجارها. للإقامة لمدة تتراوح بين 32 يومًا و11 شهرًا، يمكنك إجراء الحجز المسبق عبر موقعنا الإلكتروني ودفن المبلغ المحدد

ج) بمجرد إجراء الحجز المسبق ، يجب أن ترسل لنا جميع الوثائق اللازمة للموافقة على الحجز المذكور

2

لتأكيد الحجز ، سنحتاج إلى الوثائق التالية

1 البطاقة الوطنية الشخصية أو جواز السفر

2 وثائق العمل حسب نوع العامل

د. الشركات

عنوان تأسيس الشركة
عنوان اعتماد صلاحيات الممثل القانوني للشركة
ضرائب الشركات المقدمة في السنة المالية الماضية

أ. عامل لحساب آخر

آخر ثلاث قوائم الرواتب
عقد العمل
آخر بيان الدخل

ب. العاملين لحسابهم الخاص

آخر بيان الدخل
I.R.P.F. ثلاثة إيصال دفع أخيرة
بيانات المدير أو المسؤول

هـ. حالات أخرى

مرجع البنك أو الضمان المصرفي
إثبات الدخل في الخارج
التوصيات الشخصية موقعة و مختومة من قبل الجهة المصدرة

ج. الطلاب

شهادة القبول بالجامعة
إثبات رسوم الدفع الموسم الدراسي
إثبات الملاءة و / أو ضمان الطرف الثالث

هام

لمراعاة شروط الحجز

لاستئجار شقة لمدة تصل إلى 6 أشهر ، يمكنك إجراء الحجز المسبق من خلال موقعنا على شبكة الإنترنت ، إذا كان لفترة أطول ، يرجى الاتصال بنا ،

للإقامة لمدة تزيد عن 31 ليلة ، يخضع قبول الحجز لتقييم إدارة الحجوزات طويلة المدى وموافقة المالك وفحص الدخل الشهري من قبل الطرف المعني

باشعارك خلال 3 أيام بنتيجة طلب الإيجار. يجب أن يكون الدخل AB Apartment Barcelona ستقوم أعلى مرتين ونصف من قيمة الإيجار

تأكيد الإيجار الخاص بك وما هو مضمون في السعر

3

1.3 من أجل تأكيد الإيجار الخاص بك يجب عليك دفع ما يلي:

دفع قيمة إيجار شهر + نسبة عمولة الشركة (إن وجدت)
نسبة عمولة الشركة:

من 32 يومًا إلى 11 أشهر: يتم تضمين رسوم الوكالة في إجمالي سعر الإيجار المعروض على الموقع

في حالة إلغاء الحجز في غضون 48 ساعة من إجراء الحجز ، سيتم استرداد المبلغ المدفوع بالكامل (صالحة لشققنا مع مرجع GI ، طالما أن هناك أكثر من 30 يومًا حتى الوصول). وبخلاف ذلك وبعد 48 ساعة من الحجز ، لن يتم تعويض الشهر الأول من الإيجار ولا عمولة الوكالة (إن وجدت). في أي حال ، يمكنك تغيير تواريخ الحجز وفقًا لتوافر الشقة حتى 30 يومًا قبل الوصول. تنطبق القيود. يرجى قراءة سياسة الإلغاء.

2.3 يتم تضمين البياضات والمناشف في سعر الإيجار للإقامة لمدة تصل إلى 11 شهرًا.

3.3 التنظيف، الإستهلاك وصيانة الشقة

- نظافة نهائية:** يجب تنظيف العقار لأخر مرة وسيتكفل بها المستأجر. يحدد السعر وفقًا لمساحة العقار
- الإستهلاك:** قيمة الإيجار الشهرية لا تشمل مصاريف الإستهلاك والتي تحدد وفقًا لعدد الغرف: سيتم محاسبتك على شكل شهري للخدمات مثل الغاز والكهرباء والمياه والإنترنت اعتمادًا على حجم الشقة: 1 غرفة نوم - 120 €، 2 غرف نوم - 200 €، 3 غرف نوم - 250 €، 4 غرف نوم أو أكثر - 300 €. في نهاية إقامتك، سنقوم بمراجعة الفواتير وإذا كان هناك المبالغ المستحقة التي لم يتم تغطيتها من قبل المدفوعات الشهرية الخاصة بك، يخضع من التأمين الخاص بك
- صيانة:** نحن نقدم خدمة صيانة للشقة وسنحل أي مشاكل قد تحدث أثناء إقامتك. إذا كانت المشكلة ناتجة عن سوء استخدام الشقة أو أي شيء بداخلها ، فيجب أن يدفع المستأجر تكلفة أي تعويضات
- مخزون الشقق:** ستقوم شركة خارجية بإجراء جرد والتقاط صور لحالة الشقة عند الوصول والمغادرة. يعد ذلك ضروريًا للتأكد من أنه يمكنك الحصول على المستندات الداعمة لإعادة الوديعة. ستكون لديك هذه المعلومات في منطقة العميل الخاصة بك للرجوع إليها وقتما تشاء، وفقًا لالتزامنا بالشفافية. للتحقق من تكلفة المخزون: أدخل تواريخ إقامتك على موقعنا واختر الشقة التي تهتمك؛ سيظهر المبلغ في تفاصيل سعر الإيجار. يرجى ملاحظة أن ذلك قد يختلف تبعًا لخصائص الشقة.

كيفية إجراء الدفعات



4

- بالنسبة للإقامات التي تمتد من 32 يومًا إلى 11 أشهر ، يمكن إجراء الدفع لتأكيد الإيجار عبر الإنترنت أو تحويل مصرفي ، ما لم يتفق وكلاءنا على طريقة دفع أخرى PayPal بواسطة بطاقة ائتمان / خصم أو
- فسيخضع الدفع لرسوم ، PayPal أو MASTERCARD / VISA يرجى ملاحظة أنه إذا اخترت الدفع عبر بنكية بنسبة 2
- في حالة التأخير في دفع الإيجار و / أو التوريدات ، سيتم معاقبة المستأجر بنسبة 5% من المبلغ المستحق عن كل يوم يمر دون دفع المبلغ المذكور
- بالنسبة للإيجارات بموجب عقد إيجار، يلتزم المستأجر بدفع الضريبة على نقل الممتلكات ، المستحقة بمعدل 0.5% من إجمالي الإيجار المتفق عليه

5

عودة التأمين

سيتم إرجاع وديعة الضمان في غضون 31 يومًا بعد المغادرة ، طالما أن الشقة بحالة جيدة وبدون أي ضرر. خلاف ذلك ، ستكون فترة عودة الوديعة مشروطة بمراجعة حالة الشقة وخصم الرسوم اللازمة للأضرار.

6

كيف تحصل على المفاتيح الخاصة بك

ستتلقى رسالة تأكيد بالبريد الإلكتروني تحتوي على تعليمات حول كيفية الحصول على مفاتيح شقتك.

7

ضريبة نقل الملكية: ITP

في نظام الضرائب الإسباني ، هناك ضريبة غير معروفة للمواطنين عمليًا: ضريبة نقل الملكية (ITP) على تأجير العقارات لاستخدامها كمنزل. يجب دفع هذه الضريبة عند الوصول. من أجل دفع هذه الضريبة ، من الضروري أن يكون لدى مواطني المجتمع وغير المنتمين إلى الاتحاد الأوروبي رقم DNI أو NIE.

8

شهادة تأمين السكن

تحتوي جميع الشقق على تأمين سكني يغطي المحتويات و المستلزمات الموجودة ، ولكن لا يغطي الممتلكات الشخصية للمستأجر. ينصح بأن يقوم المستأجر بربم عقد تأمين على السكن يغطي ممتلكاته الشخصية. في حالة حدوث ضرر أو سرقة ، فإن العقار غير مسؤول في أي حال من الأحوال

خيارات تأجير للشركات

لدينا خياران لتأجير الشركات:

1 الفواتير مع ضريبة القيمة المضافة:

ليس جميع المالكين مؤهلين قانونيًا لإصدار الفواتير. استشرنا وسنبغك بالظروف التي يقع فيها المنزل الذي ترغب في استئجاره

2 الفواتير بدون ضريبة القيمة المضافة:

يجب عليك تزويدنا بالاسم و ID (رقم تعريف الفرد) أو جواز سفر المستأجر ، بحيث يتم تضمين تفاصيلها في القسم المقابل من العقد. يتم إعفاء الإيجارات التي تقوم بها الشركة للموظف من ضريبة القيمة المضافة ولا تخضع لأي استقطاع. سيتم إصدار هذه الفواتير باسم الشركة ، ولكن مع ضريبة القيمة المضافة 0٪.

