

كيفية حجز شقة لإقامة متوسطة أو طويلة المدى؟

1

أ) اختيار الشقة التي تناسب إحتياجاتك

ب) إذا كنت ترغب في حجز شقة لمدة تصل إلى 6 أشهر ، فيمكنك الحجز المسبق من خلال موقعنا على الويب ، أما إذا كانت لفترة أطول ، فيرجى الاتصال بنا

2

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

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
صرائب 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 إيصالات 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 32 ليلة ، يخضع قبول الحجز لتقييم إدارة الحجوزات طويلة المدى وموافقة المالك وفحص الدخل الشهري من قبل الطرف المعني

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

3

تأكيد الإيجار الخاص بك وما هو مضمون في السعر

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 6 أشهر: يتم تضمين رسوم الوكالة في إجمالي سعر الإيجار المعروض على الموقع
من 6 إلى 11 شهرًا: العمولة تعادل إيجار شهر واحد(ضريبة القيمة المضافة % 21 +)

في حالة إلغاء الحجز في غضون 48 ساعة من إجراء الحجز ، سيتم استرداد المبلغ المدفوع بالكامل (صالح لشققنا مع مرجع GI وما لا يقل عن 30 يومًا قبل الوصول). في الحالة الأخرى التي تقوم فيها بالإلغاء بعد فترة الـ 48 ساعة ، لن يتم رد إيجار الشهر الأول أو رسوم الوكالة إن وجدت. على أي حال ، يمكنك تغيير مواعيد الحجز وفقًا لتوافر الشقة وقبل 30 يومًا على الأقل من وصولك. لتجنب التكاليف الناجمة عن عمليات الإلغاء الغير متوقعة ، نوصي العملاء بالحصول على تأمين سفر. يجب الإبلاغ عن جميع عمليات الإلغاء عبر البريد الإلكتروني.

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 - 150 €، 3 غرف نوم - 200 €، 4 غرف نوم أو أكثر: 250 €. في نهاية إقامتك، سنقوم بمراجعة الفواتير وإذا كان هناك المبالغ المستحقة التي لم يتم تغطيتها من قبل المدفوعات الشهرية الخاصة بك، يخصم 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

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 إذا قررت الدفع عن طريق البطاقة الإلكترونية ، ضع في إعتبارك تطبيق تكاليف الإدارة التالية : بطاقة فيزا أو ماستر كارد ، 2% وباي بال 2 % على المبلغ المدفوع المسدود. لمعرفة وسائل الدفع الإلكترونية الأخرى ، استشر فريقنا التجاري
- في حالة التأخير في دفع الإيجار و / أو الخدمات ، سيتم معاقبة المستأجر بنسبة 5 % من المبلغ المستحق ، عن كل أسبوع يمر دون دفع هذا المبلغ
- بالنسبة للحجوزات التي تزيد عن 6 أشهر ، يلتزم المستأجر بدفع الضريبة على نقل الممتلكات ، المستحقة بمعدل 0.5 % من إجمالي الإيجار المتفق عليه

عودة التأمين



5

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.

جمع المفاتيح



6

سوف تتلقى رسالة بريد إلكتروني تأكد بالتفصيل حيث كنت في حاجة للذهاب لجمع المفاتيح الخاصة بك. وهذا إما أن يكون لدينا مكتب 24 ساعة تسجيل الوصول أو مكتب الإيجار والمبيعات طويلة ، وهذا يتوقف على طول إقامتك

ضريبة نقل الملكية: ITP



7

على استئجار العقارات ITP في نظام الضرائب الإسبانية هناك ضريبة غير معروفة للمواطنين: ضريبة نقل ملكية لاستخدامها كسكن. يجب دفع ضريبة نقل الملكية عند الوصول ؛ يقع تحديد المبلغ عند قيامك بالحجز يجب ، NIE من أجل دفع هذه الضريبة ، فهي إجبارية على المواطنين المحليين وغير المواطنين في الاتحاد الأوروبي خلال مدة أقصاها شهرين بعد الوصول إلى الشقة NIE تسليم نسخة من بطاقة

شهادة تأمين السكن



8

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

تجديد عقد الإيجار الشهري



9

إذا كنت ترغب في تمديد إقامتك في الشقة مرة واحدة في فترة الإيجار قد انتهت، يجب عليك دفع 250 يورو + 21٪ ضريبة القيمة المضافة

خيارات تأجير للشركات

لدينا خياران لتأجير الشركات:

1 الفواتير مع ضريبة القيمة المضافة:

ليس جميع المالكين مؤهلين قانونيًا لإصدار الفواتير. استشرنا وسنبغلك 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٪

