

如何预定中长期住宿的公寓？

1



选择一个最符合您需求的公寓

如果您想预订租期长达六个月的公寓，可以通过我们的网站进行初步预订，如果您需要更长的租期，请与我们联系

2



完成初步预定后，您必须将所有必要的文件发送给我们，以批准上述预定

为了确认您的预订，我们将需要以下文件：

1 DNI, NIE 或护照

2 根据工种类型的劳工文件：

2.1 职工

- 最近三个月的工资单
- 工作合同
- 近一年的工资证明

2.4 公司

- 公司注册单
- 授予公司法定代表人权力单
- 上一财年的公司税单 (modelo200)

2.2 个体经营 (自由职业者)

- 近一年的工资证明
- 最近的三张个人所得税付款收据
- 经办人或管理人的数据资料

2.5 其他情况

- 银行账户证明或银行担保
- 国外收入证明
- 由社会机构签发并盖章的个人委托

2.3 学生

- 大学录取通知书
- 学费缴费证明单
- 偿付能力证明和/或第三方担保



注意事项

请注意以下预订条件：

- 要进行预先预订，必须支付网站上指示的金额。如果您的预订被拒绝，您将获得退款。
- 对于超过32晚的住宿，预订的接受将取决于长租部门的评估，房产所有者的批准以及相关方的收入检查。
- AB巴塞罗那公寓将在3个工作日内通知您您的租赁请求结果。您的收入必须是租金价格的2.5倍。

3



确认您的订单以及价格所包含的东西

3.1 为了确认您的订单，您必须付清下列款项：

- 第一个月的租金+一次性的代理手续费 (如适用)
- 代理手续费：32天至6个月——手续费已包括在网页所显示的租金价格之中 | 6到11个月：中介费等于一个月的租金 (加上21%增值税)

注意事项

如果在预订后48小时内取消预订，则将全额退款（适用于我们带有GI参考编号的公寓，至少要在您到达前的30天前）。如果自原始预订之日起已过48小时，则第一个月的房租和代理商佣金（如适用）均无法退还。无论哪种方式，您都可以根据公寓的空房情况至少在抵达前30天更改预订日期。为避免意外取消所造成的费用，我们建议客户购买旅行保险。所有取消都必须通过电子邮件传达。

3.2 停留期在11个月以内的免费提供床单枕套和毛巾。

3.3 公寓的清洁，消耗和维护

- **最终清理程序：** 租赁期结束时公寓必须被彻底清理。该清理费用必须由租客承担。清理费用金额取决于房屋面积，以平米作为单位计算。
- **水、电、煤气和垃圾处理等费用：** 您会根据您所选的房型支付少量的水、电、煤气和网费：一间卧室—120欧元；两间卧室—150欧元，三间卧室—200欧元，四间或四间以上：250欧元。在您租期的最后一天我们会检查账单，如果您有额外的费用未被月租包含的，我们将会从您的押金中扣除。
- **日常维护：** 我们为公寓提供日常维护服务并且我们会为您解决一切在您居住中可能会产生的问题。但如果问题是由于对公寓使用不当造成，您(作为租户)将会被收取当中所产生的修理费用或更换费用。

4



如何支付费用

- 对于停留期在32天至11个月的旅客，下订单时可直接网上以信用卡/借记卡，Paypal或者银行转账的形式付款，除非我们同意了其他付款方式。

如果您选择使用银行卡在线付款，请注意可能会被收取以下费用：VISA或MASTERCARD，需支付2%的手续费，还有PayPal需支付2%。对于通过在线银行卡支付的其他款项，请与我们的商业团队联系。

- 如果延迟支付租金和/或账单，每个没有付款的星期租户将被收取总金额的5%。
- 对于超过6个月的预订，承租人有义务支付房产转让税，按照约定的总租金费用的0.5%计算。

注意事项

转账只有在您的预订被确认之后才可以进行。

您可以通过网上银行支付：

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A, COME2BCN, S.L.
IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418
BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

转账备注：订单号+订单申请人的姓名

5



退还押金

- 只要公寓处于良好状态且无任何损坏，押金将在退房后31天内退还。如果不是这种情况，押金的退款期限将受公寓审查条件以及扣除用品和损坏所需费用的限制。

6



获取钥匙

- 您会收到一个指引您去取钥匙的邮件。根据您的停留的时间，我们会提供两个地址，我们24小时登记入住的办公室或者长期租赁和卖房处的办公室。

7



ITP财产转让税

- 在西班牙的税制中，有一种鲜为人知的税：ITP，对用于出租房屋的房地产的财产转让税。ITP税必须在抵达时支付；进行预订时将会有关于此金额的详细说明。为了能够完成这笔付款，无论是本地还是外来公民都需提供其NIE。为此，您必须在抵达公寓后最多2个月内发送NIE的副本。

8



房屋保险政策

- 所有公寓均有一份保障房屋设施的保险，但它不保障租户的个人财产。以防出现损坏或被盗情况，我们建议您为个人财产购买一份额外的房屋保险。出租人对租户的个人财产不承担任何责任。

9



延长月租合同

- 如果您希望在租赁期结束后延长您在公寓的入住时间，您必须支付250欧元（加上21%增值税）。

公司的租赁选择

我们为公司行号提供两种出租选择：

- 1 **含增值税的发票**: 并非所有屋主都有合法资格开具发票。请咨询我们，我们将告知您希望租赁的物业所处的条件。
- 2 **张不含增值税的发票**: 您必须向我们提供租客的姓名和ID（个人的身份证号码）或护照，以便他们的详细信息包含在合同的相应部分中。公司为员工支付的租金免征增值税，不受任何扣缴。这些发票将以公司名义发行，但含0%增值税。

