

Как забронировать ежемесячную аренду квартиры?

1



Выберите квартиру, которая соответствует вашим потребностям

Введите в строку поиска даты, когда вы хотели бы приехать, и выберите квартиру, которую хотите снять. При проживании от 32 дней до 11 месяцев вы можете сделать предварительное бронирование через наш сайт и оплатить указанную сумму.

2



После предварительного бронирования вы должны отправить нам всю необходимую документацию для подтверждения указанного бронирования

Для подтверждения бронирования нам потребуется следующая документация:

1 Удостоверение личности (DNI), ИНН (NIE) или паспорт

2 Трудовая документация по типу работника:

2.1 Работник по найму

- Справка о последних трех зарплатах
- Трудовой договор
- Налоговая декларация

2.2 Индивидуальный предприниматель

- Налоговая декларация
- Три последние квитанции налога на доходы с физических лиц
- Данные менеджера или администратора

2.3 Студенты

- Письма о поступлении в университет/ВУЗ.
- Квитанции оплаты обучения
- Подтверждение платежеспособности и / или гарантии с третьей стороны

2.4 Компания

- Название учреждения компании
- Право на аккредитацию полномочий законного представителя компании
- Корпоративные налоги, представленные в прошлом финансовом году (модель 200)

2.5 Другое

- Квитанция с банковского счета или банковская гарантия
- Подтверждение доходов за рубежом
- Личные рекомендации, подписанные и запечатанные органом, выдавшим документ



ВАЖНО

Для учета условий бронирования:

- Чтобы сделать предварительное бронирование, необходимо оплатить сумму, указанную на сайте. Если ваше бронирование было отклонено, вам будет возвращена уплаченная сумма.
- При проживании более 31 ночей принятие бронирования будет зависеть от оценки отдела долгосрочного бронирования, одобрения владельца и проверки дохода заинтересованной стороной.
- АВ Apartment Barcelona уведомит вас в течение 3 рабочих дней о результатах вашего запроса аренды. Доход должен быть в 2,5 раза выше стоимости аренды.

3



Подтверждение аренды и что включено в цену

3.1 Для подтверждения аренды вы должны сделать следующие платежи:

- Аренда 1-го месяца + гонорар агентства (если применимо)
- Гонорар Агентства: От 32 дней до 11 месяцев: комиссия входит в общую стоимость аренды которая указывается на веб-сайте



ВАЖНО

В случае отмены бронирования в течение 48 часов после бронирования будет произведен полный возврат оплаченной суммы (действительно для наших апартаментов со ссылкой на GI, если до прибытия осталось более 30 дней). По истечении 48 часов ни арендная плата за первый месяц, ни гонорары агентства (если применимо) не возвращаются. В любом случае вы можете изменить даты бронирования в зависимости от наличия апартаментов и не позднее, чем за 30 дней до вашего приезда. Ограничения применяются. Пожалуйста, прочитайте нашу [Политику отмены](#) резерваций для получения дополнительной информации.

3.2 Постельное белье и полотенца включены в стоимость аренды при аренде до 11 месяцев.

3.3 Уборка, расход и обслуживание квартиры

- **Финальная уборка:** По окончании проживания апартаменты должны быть полностью убраны. Генеральная уборка должна быть произведена за счет квартиросъемщика. Стоимость уборки определяется в зависимости от площади апартаментов.
- **Коммунальные услуги:** Вы должны будете оплатить минимальную месячную ставку за коммунальные услуги, такие как: газ, электричество, воду и интернет, в соответствии с размером квартиры: 1 спальня - 120€, 2 спальни - 200€, 3 спальни - 250€, 4 или больше спален - 300€. В конце вашего пребывания мы проверим счета и если есть какие-то непогашенные суммы, которые не были покрыты вашими ежемесячными платежами, разница вычитается из залога.
- **Сервисное обслуживание:** У нас есть сервисная служба, которая будет перемещена, чтобы решить любую проблему, которая произошла в квартире. Если проблема является результатом неправильного использования квартиры или объектов в ней, расходы на ремонт должны быть оплачены арендатором.
- **Инвентаризация квартир:** сторонняя компания проведет инвентаризацию и сфотографирует состояние квартиры как при заезде, так и при выезде. Это необходимо для того, чтобы у вас была возможность иметь подтверждающую документацию для возврата вклада. Эта информация будет храниться в вашем личном кабинете, чтобы вы могли ознакомиться с ней в любое время в соответствии с нашим стремлением к прозрачности. Чтобы проверить стоимость инвентаря: введите даты вашего проживания на нашем сайте и выберите интересующую вас квартиру; Сумма появится в разбивке стоимости аренды. Обратите внимание, что она может варьироваться в зависимости от характеристик апартаментов.

4



Как оплатить бронирование

- При аренде от 32 дней до 11 месяцев, оплата осуществляется: кредитной картой/ банковским переводом/ через PayPal, если с одним из наших агентов не согласована другая форма оплаты.

Обратите внимание: если вы выберете оплату через MASTERCARD / VISA или PayPal, при оплате будет взиматься комиссия банка в размере 2%.

- В случае задержки оплаты аренды и/ или коммунальных счетов, с арендатора взимается 5% от общей суммы задолженности за каждую день, которая проходит без оплаты.
- При аренде с договором лизинга арендатор обязан уплатить налог на передачу собственности (ITP), начисляемый по ставке 0,5% от общей согласованной стоимости аренды.



ВАЖНО

Перевод должен быть осуществлен только после того, как Вы получили подтверждение на аренду.

Вот наши банковские реквизиты:

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

КОНЦЕПЦИЯ ПЕРЕВОДА: номер бронирования + имя заявителя бронирования

5



Возврат залога

- Депозит будет возвращен в течение 31 дня после отъезда при условии, что квартира находится в хорошем состоянии и не имеет повреждений. Если это не так, срок возврата депозита будет зависеть от условий проверки квартиры и вычета затрат, необходимых для поставок и повреждения.

6



Как получить ключи

- Вы получите электронное письмо с подтверждением и инструкциями о том, как получить ключи от апартаментов.

7



ИПР

- В испанской налоговой системе существует налог, практически неизвестный гражданам: налог на передачу собственности (ИПР) при аренде недвижимости для использования в качестве дома. Этот налог необходимо оплатить по прибытии. Для уплаты этого налога необходимо, чтобы как граждане ЕС, так и не граждане ЕС имели DNI или NIE.

8



Страховой полис

- Все квартиры имеют страховку жилья, которая покрывает содержание имущества; она не распространяется на личные вещи арендатора. **Рекомендуется, чтобы арендатор заключил договор страхования для покрытия своих личных вещей в случае повреждения или кражи.** В таких случаях арендодатель не несет ответственности.

Варианты аренды для компаний

У нас есть два варианта аренды для компаний:

- 1 **Счета с НДС:** Не все владельцы имеют правоспособны для выставления счетов. Проконсультируйтесь с нами, и мы сообщим вам об условиях, в которых находится недвижимость, которую вы хотите арендовать.
- 2 **Счета без НДС:** Вы должны предоставить нам имя и ID (идентификационный номер физического лица) или паспорт арендатора, чтобы их данные были включены в соответствующий раздел договора. Арендная плата, взимаемая компанией за работника, освобождается от НДС и не подлежит удержанию. Эти счета будут выставлены на имя компании, но с НДС 0%.

