

كيفية حجز شقة للإيجار المؤقت؟

اختر تواريخ إقامتك واختر شقتك



1

أدخل تواريخ الوصول والمغادرة الدقيقة في شريط البحث. شققنا متاحة حصريًا للإيجار المؤقت لمدة لا تقل عن 32 يومًا ولا تزيد عن 11 شهرًا.

يمكنك إجراء حجز مبدئي مباشرة عبر موقعنا الإلكتروني، ودفع المبلغ المحدد. بعد إتمام الحجز المبدئي، يجب عليك إرسال المستندات المطلوبة للموافقة عليها، والتي يتم توضيحها في شروط الإيجار المؤقت الخاصة بنا. قد يستغرق مراجعة المستندات من 3 إلى 5 أيام عمل، خاصة إذا كان هناك عطلة نهاية أسبوع بينهما. إذا تم رفض طلبك، سنعيد لك المبلغ بالكامل.

مهم: هذه هي إيجارات مؤقتة بتاريخ بداية ونهاية محددتين ولا يمكن تمديدتها لأكثر من 11 شهرًا.

طلب المزيد من المعلومات أو تحديد موعد للزيارة: إذا كنت بحاجة إلى المزيد من التفاصيل قبل الحجز، يمكنك استخدام نموذج الاتصال في صفحة الشقة. يمكنك أيضًا إرسال رقم المرجع للشقة التي تهتم بها مع سبب استفسارك. سنوافيك بمعلومات حول شروط الإيجار المؤقت وسنؤكد توافر الشقة.

الوثائق المطلوبة لتأكيد إقامتك المؤقتة



2

نسخة مسح ضوئي من هويتك أو جواز سفرك والوثائق المحددة وفقًا لوضعك:

موظفون

- آخر ثلاث قوائم الرواتب
- عقد العمل
- خطاب من الشركة يحدد تعيينًا مؤقتًا أو محدد المدة في برشلونة
- تقرير آخر إقرار ضريبي للشخص الطبيعي
- شهادة الإقامة أو وثيقة تثبت العنوان في مدينتك الأصلية
- إثبات تاريخ الدخول (ضروري للأجانب) وتاريخ الخروج إن أمكن (تذاكر الطائرة أو القطار أو الحافلة...)

العاملين لحسابهم الخاص

- تقرير آخر إقرار ضريبي للشخص الطبيعي
- آخر ثلاث إيصالات سداد لضريبة الدخل
- تبرير لمشروع عمل مؤقت في برشلونة مع تواريخ البدء والانهاء، بما في ذلك الاتفاقيات مع الشركات الإسبانية
- شهادة الإقامة أو وثيقة تثبت العنوان في مدينتك الأصلية
- إثبات تاريخ الدخول (ضروري للأجانب) وتاريخ الخروج إن أمكن (تذاكر الطائرة أو القطار أو الحافلة...)
- تأشيرة مؤقتة للمقيمين خارج الاتحاد الأوروبي

الطلاب

- شهادة القبول بالجامعة
- إثبات رسوم الدفع الموسم الدراسي
- إثبات الملاءة و / أو ضمان الطرف الثالث
- تأكيد التسجيل مع تاريخ بدء وانتهاء البرنامج الأكاديمي
- شهادة الإقامة أو وثيقة تثبت العنوان في مدينتك الأصلية

الشركات

- جواز سفر الموظف أو وثيقة الهوية
- شهادة تأسيس الشركة ورقم التعريف الضريبي للشركة
- اعتماد الممثل القانوني
- إعلان ضريبة الشركات للعام الماضي
- خطاب من الشركة يحدد تعيينًا مؤقتًا أو محدد المدة في برشلونة

- إثبات الوسائل المالية (مثل كشوف الحسابات البنكية، عقود العمل أو المعاشات)
- وثيقة رسمية تثبت سبب الإقامة المؤقتة (تدريب، بحث قصير الأجل، علاج طبي، إلخ)
- شهادة الإقامة أو وثيقة تثبت العنوان في مدينتك الأصلية
- إثبات تاريخ الدخول (ضروري للأجانب) وتاريخ الخروج إن أمكن (تذاكر الطائرة أو القطار أو الحافلة...)

إقامات عطلة أو ثقافية لمدة تزيد عن شهر

- خط سير الرحلة أو تذكرة الطائرة مع تواريخ الدخول والخروج
- خطاب الموافقة على الإجازة الدراسية أو الإجازة الوظيفية (إذا كان ذلك ينطبق)
- تأشيرة سياحة لغير المقيمين في الاتحاد الأوروبي (مطلوبة للإقامات التي تصل إلى 3 أشهر)
- شهادة الإقامة أو وثيقة تثبت العنوان في مدينتك الأصلية
- كشف حساب بنكي يثبت وجود أموال كافية لتغطية الإقامة

التحقق من الدخل للإقامات التي تتجاوز 31 ليلة



نقوم بالتحقق من الدخل لجميع الإقامات المؤقتة. سيقوم AB Apartment Barcelona بإعلامك بالنتيجة في غضون 3 أيام عمل كحد أقصى، على الرغم من أن هذه العملية قد تستغرق حتى 5 أيام إذا كان هناك عطلة نهاية أسبوع في المنتصف. يجب أن يكون دخلك الشهري على الأقل 2.5 مرة من قيمة الإيجار.

تذكر: هذه الشقق مخصصة فقط للإقامة المؤقتة ولا يمكن استخدامها كمساكن دائمة.

تأكيد الإيجار الخاص بك وما هو مضمون في السعر



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 ٣٢ يومًا إلى ١١ شهرًا. يتم تضمين رسوم الوكالة في إجمالي سعر الإيجار الموضح على الموقع

هام



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](#).

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

تنظيف وصيانة المرافق السكنية للشقة

- **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 تبعاً لخصائص الشقة.

كيفية إجراء الدفعات



4

- بالنسبة للإقامات التي تمتد من 32 يومًا إلى 11 أشهر ، يمكن إجراء الدفع لتأكيد الإيجار عبر الإنترنت بواسطة بطاقة ائتمان / خصم أو PayPal أو تحويل مصرفي ، ما لم يتفق وكلاءنا على طريقة دفع أخرى.
- يرجى ملاحظة أنه إذا اخترت الدفع عبر VISA / MASTERCARD أو PayPal ، فسيخضع الدفع لرسوم 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 (ITP) ، المستحقة بمعدل 0.5 ٪ من إجمالي الإيجار المتفق عليه.

هام



يجب إجراء التحويلات المصرفية فقط بعد التأكد من قبول الحجز

فيما يلي تفاصيل البنك لدينا:

حامل الحساب: COME2BCN, S.L.

IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418

BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

البنك: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A

مفهوم التحويل: رقم الحجز + اسم مقدم طلب الحجز

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 .

كيف تحصل على المفاتيح الخاصة بك



6

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

ضريبة نقل الملكية: ITP



7

- 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.

شهادة تأمين السكن



8

- جميع الشقق تحتوي على تأمين سكني يغطي المحتويات والمستلزمات الموجودة، ولكن لا يغطي الممتلكات الشخصية للمستأجر. يُوصى 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%.

