

如何预订临时租赁公寓？

1



选择您的入住日期并选择您的公寓

在搜索框中输入您的确切入住和退房日期。我们的公寓仅提供临时租赁，租期最短为32天，最长为11个月。

您可以直接在我们的网站上预订并支付相应金额。完成预订后，您需要提交所需的文件以供批准，具体要求可以在我们的《临时租赁条款》中的详细说明。文件审核可能需要3到5个工作日，特别是如果有周末在其中。如果您的申请被拒绝，我们将全额退款。

重要提示: 这些公寓是临时租赁，具有明确的入住和退房日期，且租期不得超过11个月。

请求更多信息或安排参观: 如果您在预订之前需要更多的细节，您可以使用公寓页面上的联系表单。您也可以将您感兴趣的公寓的参考号码以及查询的原因发送给我们。我们将为您提供临时租赁条件的详细信息，并确认公寓的可用性。

2



确认您的临时住宿所需的文件

您的身份证或护照的扫描副本，以及根据您的情况所需的具体文件：

2.1 职工

- 最近三个月的工资单
- 劳动合同
- 公司出具的说明信，明确在巴塞罗那的临时或固定期限任务
- 个人最近一次的所得税申报报告
- 居住证明或证明您原籍城市地址的文件
- 入境日期证明（对外国人必不可少）以及（如果可能）出境日期（飞机票、火车票、汽车票等）

2.2 个体经营（自由职业者）

- 个人最近一次的所得税申报报告
- 最近三次所得税付款收据
- 为在巴塞罗那的临时工作项目提供理由，包括开始和结束日期，包括与西班牙公司的协议
- 居住证明或证明您原籍城市地址的文件
- 入境日期证明（对外国人必不可少）以及（如果可能）出境日期（飞机票、火车票、汽车票等）
- 欧盟以外居民的临时签证

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
- 确认入学注册与学术项目的开始和结束日期
- 居住证明或证明您原籍城市地址的文件

2.4 公司

- 员工的护照或身份证件
- 公司注册证书和公司税务识别号
- 法定代表人资格认证
- 去年的企业税务申报
- 公司出具的说明信，明确在巴塞罗那的临时或固定期限任务

2.5 其他情况

- 经济能力证明（如银行对账单、工作合同或养老金）
- 证明临时逗留原因的官方文件（实习、短期研究、医疗治疗等）
- 居住证明或证明您原籍城市地址的文件
- 入境日期证明（对外国人必不可少）以及（如果可能）出境日期（飞机票、火车票、汽车票等）

超过1个月的度假或文化住宿

- 旅行行程或机票，标明入境和出境日期
- 居住证明或证明您原籍城市地址的文件
- 证明有足够资金支付住宿费用的银行对账单
- 休假或工作假期批准信（如适用）
- 针对非欧盟居民的旅游签证（最多可停留3个月）



对于超过31晚的住宿进行收入验证

我们会对所有临时住宿进行收入验证。AB Apartment Barcelona将在最多3个工作日内通知您结果，但如果有周末的影响，该过程可能会延长至5天。您的月收入必须至少是租金的2.5倍。

请记住：这些公寓仅限于临时住宿，不得作为永久居住使用。

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：从32天到11个月：代理费包含在网站显示的总租金中



重要提示

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，您都可以在抵达前30天更改预订日期。应用了限制。请阅读我们的 [取消政策](#) 以获取更多信息。

3.2 停留期在11个月以内免费提供床单枕套和毛巾。

3.3 公寓的清洁、公共设施和维修

- **最终清理程序：**租赁期结束时公寓将必须被彻底清理。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—200欧元，三间卧室—250欧元，四间或四间以上—300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。

- **公寓库存：** 外部公司将在抵达和离开时对公寓状况进行清点并拍照。这是确保您拥有退还押金的支持文件所必需的。根据我们对透明度的承诺，您可以在您的客户专区中随时查阅这些信息。要查看库存成本：在我们的网站上输入您的入住日期并选择您感兴趣的公寓；该金额将显示在租金明细中。请注意，这可能会根据公寓的特点而有所不同。

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。

请注意，如果您选择通过MASTERCARD / VISA或PayPal付款，则需支付2%的银行手续费。

- 如果延迟支付房租和/或物资，则租户将在每天不支付上述金额的情况下，按所欠金额的5%处以罚款。
- 对于具有租赁合同的租金，承租人有义务支付房产转让税（ITP），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。

以下是我们的银行详细信息：

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

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



如何获得钥匙

- 您将收到一封确认电子邮件，其中包含有关如何获取公寓钥匙的说明。

7



ITP财产转让税

- 在西班牙的税制中，有一种公民几乎不知道的税：用于出租房屋的房地产转让税（ITP）。此税必须在抵达时支付。为了能够支付此税，社区和非欧盟公民都必须拥有DNI或NIE。



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。

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。

