

КАК ЗАБРОНИРОВАТЬ ВРЕМЕННУЮ АРЕНДУ КВАРТИРЫ?

1



Выберите даты пребывания и выберите квартиру

Введите точные даты заезда и выезда в строку поиска. Наши апартаменты доступны исключительно для временной аренды на срок не менее 32 дней и не более 11 месяцев.

Вы можете сделать предварительный заказ прямо на нашем сайте, оплатив указанную сумму. После завершения предварительного бронирования, вам необходимо отправить требуемые документы для утверждения, которые подробно указаны в наших Условиях аренды. Проверка документов может занять от 3 до 5 рабочих дней, особенно если на пути будет выходной день. Если ваша заявка будет отклонена, мы вернем вам полную сумму.

Важно: Это временная аренда с точно определенными датами начала и окончания, и она не может быть продлена более чем на 11 месяцев.

Запросите дополнительную информацию или назначьте визит: Если вам нужно больше информации перед бронированием, вы можете использовать контактную форму на странице квартиры. Также вы можете отправить нам номер ссылки на квартиру, которая вас интересует, вместе с причиной вашего запроса. Мы проинформируем вас о условиях временной аренды и подтвердим доступность.

2



Документы, необходимые для подтверждения вашего временного пребывания

Сканированная копия вашего удостоверения личности или паспорт и специальной документации в зависимости от вашей ситуации:

2.1 Работник по найму

- Справка о последних трех зарплатах
- Трудовой договор
- Письмо от компании с указанием временного или срочного назначения в Барселоне
- Отчет о последней декларации о доходах физического лица
- Свидетельство о регистрации или документ, подтверждающий адрес в вашем родном городе
- Подтверждение даты въезда (обязательно для иностранцев) и, если возможно, даты выезда (авиабилеты, билеты на поезд или автобус...)

2.2 Индивидуальный предприниматель

- Отчет о последней декларации о доходах физического лица
- Последние три квитанции об уплате подоходного налога
- Оправдание временного рабочего проекта в Барселоне с датами начала и окончания, включая соглашения с испанскими компаниями
- Свидетельство о регистрации или документ, подтверждающий адрес в вашем родном городе
- Подтверждение даты въезда (обязательно для иностранцев) и, если возможно, даты выезда (авиабилеты, билеты на поезд или автобус...)
- Временная виза для жителей, проживающих за пределами ЕС

2.3 Студенты

- Письма о поступления в университет/ВУЗ
- Квитанции оплаты обучения
- Подтверждение платежеспособности и / или гарантии с третьей стороны
- Подтверждение зачисления с датами начала и окончания академической программы
- Свидетельство о регистрации или документ, подтверждающий адрес в вашем родном городе

2.4 Компания

- Паспорт или удостоверение личности сотрудника
- Сертификат о регистрации компании и налоговый идентификационный номер компании
- Право на аккредитацию полномочий законного представителя компании
- Налоговая декларация по корпоративному налогу за прошлый год
- Письмо от компании с указанием временного или срочного назначения в Барселоне

2.5 Другое

- Подтверждение финансовых средств (например, выписки из банков, трудовые контракты или пенсии)
- Официальный документ, подтверждающий причину временного пребывания (стажировка, краткосрочные исследования, медицинское лечение и т. д.)
- Свидетельство о регистрации или документ, подтверждающий адрес в вашем родном городе
- Подтверждение даты въезда (обязательно для иностранцев) и, если возможно, даты выезда (авиабилеты, билеты на поезд или автобус...)

Отдых или культурные пребывания сроком более 1 месяца

- Маршрут поездки или авиабилет с датами въезда и выезда
- Свидетельство о регистрации или документ, подтверждающий адрес в вашем родном городе
- Банковская выписка, подтверждающая наличие средств для покрытия расходов на пребывание
- Письмо с одобрением творческого отпуска или отпуска по работе (если применимо)
- Туристическая виза для нерезидентов ЕС (требуется для пребывания до 3 месяцев)



Проверка доходов для пребывания более 31 ночи

Мы проводим проверку доходов для всех временных арен. AB Apartment Barcelona уведомит вас о результате в течение 3 рабочих дней, хотя этот процесс может быть ~~затянут~~ ^{продлен} до 5 дней, если имеется выходной. Ваш ежемесячный доход должен быть не менее 2,5 раза от стоимости аренды.

Помните: Эти апартаменты предназначены исключительно для временного проживания и не могут использоваться как постоянное место жительства.

3



Подтверждение аренды и что включено в цену

3.1 Чтобы подтвердить аренду, вы должны оплатить следующее:

- Аренда 1-го месяца + гонорар агентства (если применимо)
- Гонорар Агентства: От 32 дней до 11 месяцев: агентское вознаграждение включено в общую стоимость аренды, указанную на сайте



ВНИМАНИЕ

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, коммунальные услуги и обслуживание квартиры

- **Финальная уборка:** Заключительная уборка является обязательной и будет обязанностью арендатора. Цена устанавливается исходя из общей площади имущества.
- **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



ITP

- В испанской налоговой системе существует налог, практически неизвестный гражданам: налог на передачу собственности (ITP) 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.



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%.

