

CONTRATO DE ALQUILER

El apartamento se considera reservado tras recibir la documentación y el pago requeridos, correspondientes a una mensualidad, la aceptación de la reserva queda siempre supeditada a la aceptación del perfil por parte del propietario del inmueble.

DOCUMENTACIÓN

- **ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS/ESTUDIOS SUPERIORES**
 - Comprobante de inscripción de la Universidad/Instituto o recibo de matrícula
 - Pasaporte/DNI/NIE
 - Dirección permanente (no la del apartamento que se desea reservar)
 - Datos de una cuenta bancaria europea (consultar)
- **RESERVAS CORPORATIVAS**
 - Escritura y CIF de la empresa
 - Escritura pública de apoderamiento y pasaporte/DNI/NIE del apoderado
 - Última declaración del impuesto de sociedades
 - Pasaporte/DNI/NIE del arrendatario
 - Datos de una cuenta bancaria europea (consultar)
- **AUTÓNOMOS**
 - Pasaporte/DNI/NIE
 - Última declaración de la renta
 - Datos de una cuenta bancaria europea (consultar)
- **TRABAJADORES POR CUENTA AJENA**
 - Copia del contrato de trabajo
 - Copia de las últimas tres nóminas
 - Dirección permanente (no la del apartamento que se desea reservar)
 - Datos de una cuenta bancaria europea (consultar)
- **OTROS** (si no se da ninguna de las condiciones anteriormente mencionadas, el alquiler tendrá que ser pagado por adelantado y en su totalidad)
 - Pasaporte/DNI/NIE
 - Dirección permanente (no la del apartamento que se desea reservar)
 - Datos de una cuenta bancaria europea (consultar)

PAGO

Una vez recibida la documentación correspondiente, recibirá instrucciones sobre cómo realizar los diferentes pagos. El pago de la totalidad de la reserva deberá ser realizado antes de la entrega de llaves, ya sea por tarjeta de crédito o mediante transferencia bancaria:

- **FIANZA** – equivalente a 2 meses de alquiler (Consultar para estancias inferiores a 3 meses)
- **ALQUILER DEL MES EN CURSO**– (si accede al apartamento durante el mes en curso, solo se le cobrará la parte proporcional calculada a partir de la fecha de entrada, si esta es anterior al día 15 se cobrará la parte proporcional del primer mes, si la fecha de entrada es posterior al día 15 del mes, se deberá abonar la parte proporcional del primer mes + la totalidad del segundo y los consumos correspondientes)

- **SERVICIOS DE ALQUILER** – no reembolsables: (Los servicios de alquiler incluyen toda la gestión de su reserva y contrato, gestión de documentos en INCASOL, gestión de ITP, check in y check out en el piso así como la firma del contrato de alquiler correspondiente, incluyen también un gestor asignado durante toda su estancia y un servicio de atención telefónica para emergencias 24h al día 7 días a la semana)
 - Para reservas de 1 a 2 meses = 50% de un mes de alquiler + IVA*
 - Para reservas de 2 a 6 meses= 70% de un mes de alquiler + IVA*
 - Para reservas de más de 6 a 12 meses = 90% de un mes de alquiler + IVA*

**IVA en vigor al momento de la firma del contrato:*

- **Nuestros datos bancarios:**
 - Entidad: CAIXABANK
 - Titular: Atemporal Real Estate S.L.
 - IBAN: ES7421000784810200071635
 - BIC/SWIFT: CAIXESBXXX
 - Referencia: Nombre inquilino y referencia del piso
 - Nº de cuenta: 21000784810200071635
- Para reservar el piso se deberá abonar la cantidad mínima correspondiente a una mensualidad, pudiendo realizar, si se estima oportuno también, el pago total de la reserva que incluirá: Fianza (1 o 2 mensualidades, en función de la duración del contrato), Servicios de alquiler (% de una mensualidad en función de la duración del contrato) 1º y 2º mes (O partes proporcionales) ITP (Impuesto de transmisiones patrimoniales).

TIPOS DE CONTRATOS DE ALQUILER DISPONIBLES

ABIERTO

Para reservas de **11 meses** con fechas de salida abierta.

En este caso, tendrá que comunicarnos su fecha de salida durante su estancia. Si nos avisa con **menos de 2 meses** de antelación, se le cobrará una penalización correspondiente a **la fianza de los 2 meses**. Si nos avisa con **2 o más meses de antelación, no habrá ninguna penalización**.

- Opciones de pago:
 - El cobro se realizará mensualmente por recibo domiciliado o transferencia, y el pago tendrá que ser recibido antes del día 5 de cada mes.
 - Por adelantando: Puede elegir pagar la totalidad de su estancia, incluido el coste aproximado de los consumos. En caso de cancelación, el importe pre pagado **no se reembolsará**.

CERRADO

Para reservas con fechas de entrada y salida confirmadas.

- Opciones de pago:

- Mensual - El cobro se realizará mensualmente por recibo domiciliado o transferencia, y el pago tendrá que ser recibido antes del día 5 de cada mes.
- Por adelantado: Puede elegir pagar la totalidad de su estancia, incluido el coste aproximado de los consumos. En caso de cancelación, el importe pre pagado **no se reembolsará**.

No se puede cancelar o acortar el contrato, de lo contrario se aplicará una penalización correspondiente a los 2 meses de fianza.

DETALLES DEL PAGO

El cobro se realizará mensualmente directamente por recibo domiciliado, transferencia bancaria o tarjeta de crédito, y el pago tendrá que ser recibido antes del día 5 de cada mes. Cualquier gasto bancario originado por pagos rechazados deberá ser asumido por el cliente. Todos los pagos deben indicar de forma clara el número de la reserva y el nombre del cliente tal y como figurará en el contrato de alquiler.

Si no se ha recibido el pago antes del día 10 de cada mes, se aplicará un recargo en la mensualidad de 100€.*

* Condicionado al valor del piso.

CONSUMOS

Los consumos **NO ESTÁN INCLUIDOS** en el alquiler del apartamento y se calcularán en función de unos valores estándar de referencia y de la superficie de la vivienda. El coste mínimo aproximado de los consumos es el siguiente:

- apartamento de 1 dormitorio – 90€/mes
- apartamento de 2 dormitorios – 150€/mes
- apartamento de 3 dormitorios – 200€/mes
- apartamento de 4 +dormitorios 250€/mes

Este pago tendrá que ser abonado junto con el alquiler mensual dentro de los 5 primeros días de cada mes. Al principio de la estancia, se tomará la lectura de los contadores correspondientes. En caso de observar consumos excesivos, se le comunicará el importe de la diferencia entre el consumo estimado y el consumo real. Este importe tendrá que ser abonado cuanto antes. Al final de la estancia, se procederá a comparar las lecturas y a cobrar cualquier diferencia. En algunos apartamentos, los consumos tendrán que ser abonados con una tarifa fija mensual. Para más información, consulte a nuestros agentes.

FIRMA DE CONTRATO

Una vez confirmado que el apartamento está disponible para su estancia y haya recibido la documentación y los pagos correspondientes, se le pedirá que firme un contrato con las condiciones de alquiler, entre las que figurarán la duración de la estancia, los costes implicados y los términos y condiciones de uso del apartamento entre otras. La firma del contrato se realizará en el piso en el momento de la entrega de llaves si toda la documentación y los cobros están al día.

POLÍTICA DE CANCELACIÓN DE RESERVA

La política de cancelación de reserva depende del tipo de contrato elegido; sin embargo, en todos los casos, los servicios de alquiler no serán reembolsables.

RESERVA CERRADA

Reservas con fechas de entrada y salida confirmadas:

- Si nos comunica con menos de 2 meses de antelación que anula una parte de su estancia, se le cobrará una penalización correspondiente a una mensualidad.
- Si nos lo comunica 2 o más meses antes de la entrada, se le cobrará una penalización correspondiente al 50% de una mensualidad.

RESERVA ABIERTA

Reservas de 1 - 11 meses con fecha de salida flexible para las que ya se haya confirmado una fecha exacta de salida:

- Si nos avisa con menos de 2 meses de antelación, debe abonar el alquiler durante los 2 meses siguientes desde la fecha de notificación.
- Si nos avisa 2 o más meses antes de la salida, no se aplicará penalización alguna.

FIANZA

Es necesario abonar una fianza equivalente a 2 meses de alquiler o a 1 mes para estancias inferiores a 3 meses (previa aceptación por parte de la propiedad), para garantizar la cobertura de eventuales daños causados al apartamento o su contenido. Al aceptar nuestros términos y condiciones de uso, acepta que cualquier daño causado por Usted o cualquiera de sus acompañantes será deducido de la fianza y que también se hará responsable de aquellos daños cuyo importe supere el valor de la fianza.

La fianza se reembolsará en un plazo no superior a 30 días después de la finalización del contrato, siempre y cuando el cliente deje el apartamento limpio y en buen estado tras la inspección final.

- **Devolución de fianza** – las fianzas serán devueltas mediante transferencia bancaria. Si se producen comisiones bancarias irán a cargo del cliente.

DÍA DE LLEGADA

Tendrá que comunicarnos con antelación su horario de llegada aproximado de modo que podamos programar su check-in en el piso. Por favor, mantenga a su persona de contacto informada de eventuales cambios o retrasos.

Su persona de contacto tendrá su número de teléfono y su dirección de correo electrónico para comunicarse con usted y pedir información sobre su horario de llegada. Usted, por su parte, podrá comunicarnos esta información vía e-mail o llamando al teléfono indicado para tal fin.

La dirección del apartamento está indicada claramente en la reserva.

Su persona de contacto le recibirá en el apartamento para entregarle las llaves y facilitarle toda la información necesaria para su estancia además de la firma del contrato.

Su apartamento estará disponible a partir de las 15:00h; sin embargo, haremos lo posible para adelantar su check-in en caso de que llegue antes. La entrega de las llaves se realizará en horario de oficina, de 10 a 18h.

En el caso excepcional de realizar la entrega de llaves fuera del horario de oficina, este tendrá un coste adicional de 30€.

El check in en el piso y la entrega de llaves quedan supeditadas al previo pago de la totalidad de la reserva y a la disponibilidad del gestor asignado.

DÍA DE SALIDA

Preparación para la salida

Durante la semana anterior a su salida, organizaremos una visita para inspeccionar el apartamento en su presencia.

El día de la salida

Tendrá que dejar el apartamento antes de las 12:00h.

Si necesita salir más tarde, por favor compruebe con su persona de contacto si es posible. Las salidas a partir de las 12:00h tendrán un cargo extra prorrateado en base al precio del alquiler.

Deberá dejar el apartamento limpio y ordenado, libre de basura. Si el apartamento no se deja en las condiciones adecuadas se incurrirá en gastos adicionales de limpieza.

Después de haber comprobado que está en posesión de todas sus pertenencias y que el portal del edificio no está cerrado con llave, deje las llaves encima de la mesa y cierre la puerta del apartamento.

LIMPIEZA DEL APARTAMENTO

El apartamento se le entregará limpio y equipado con sábanas para su estancia si así lo ha pedido.

La limpieza final es obligatoria y su precio está definido en función del tamaño del apartamento. El importe de la limpieza le será confirmado cuando haga la reserva y se descontará de la fianza al finalizar su contrato.

Durante su estancia deberá respetar las normas locales y disponer correctamente de la basura. Está prohibido dejar bolsas de basura en el apartamento o en las zonas comunes del edificio.

NÚMERO E IDENTIDAD DE LOS HUÉSPEDES

El número de huéspedes no debe exceder el número legalmente permitido en cada apartamento, excepto en el caso de niños de edad inferior a los dos años.

CONDUCTA EN EL APARTAMENTO

Agradecemos su colaboración a la hora de controlar el ruido producido y mantenerlo a un nivel razonable, tanto en el apartamento como en las áreas comunes del edificio. Su apartamento está ubicado en un edificio residencial con vecinos que se levantan temprano para trabajar o estudiar. Las horas de descanso deben por lo tanto ser respetadas. Al firmar el contrato, Usted, el cliente, acepta comportarse de manera responsable y correcta en nombre suyo y de sus acompañantes.

RESPONSABILIDADES

Ni Atemporal ni el propietario del apartamento serán responsables de ningún daño directo o indirecto que pueda producirse como consecuencia del uso que haya hecho el cliente del apartamento, incluyendo daños o pérdidas causados por incendios, robos o comportamiento criminal. Todos nuestros apartamentos cuentan con un seguro que cubre los daños producidos por agua, fuegos y responsabilidad civil, pero no cubre la pérdida de pertenencias personales por robo.

Le recordamos que si reserva un apartamento con Atemporal acepta automáticamente nuestros Términos y Condiciones de uso, que esperamos cumpla plenamente.

Protección de datos personales: En cumplimiento de la L.O. 3/2018 de 5 de diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, la Agencia informa de la existencia de una base de datos en la que se introducirá la información de este documento, con la finalidad de mantener y gestionar la relación contractual con la Propiedad. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos de carácter personal podrán ser ejercitados ante ATEMPORAL REAL ESTATE, S.L en su domicilio social de P^º de Gracia 85, 8^ª 08008 - Barcelona. El Propietario otorga su consentimiento para que ATEMPORAL REAL ESTATE utilice la información suministrada para la realización de estadísticas y/o la comparta con los demás licenciatarios de su red única y exclusivamente con fines directamente relacionados con el objeto principal del encargo, y conoce que dicha información podrá ser compartida con las autoridades encargadas de realizar actividades de vigilancia y control.

Nº de registro aicat 6388.