

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR TEMPORADA - 1 a 11 MESES -



Pertenece al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y al de Administradores de Fincas de Barcelona.

Nuestra empresa está especializada en la gestión de alquileres y alojamientos en Barcelona.

Ponemos a su disposición pisos, apartamentos, estudios y también barcos, en régimen de alquiler de temporada en los mejores enclaves de la ciudad.

Entre nuestros clientes contamos con las más prestigiosas universidades y escuelas de negocios tanto públicas como privadas así como de una extensa representación de instituciones y empresas nacionales e internacionales.

Nuestro lema es ofrecer a nuestros clientes calidad de vida y confort desde el primer día.



1. COMO ENCONTRAR EL PISO/APARTAMENTO ADECUADO

ShBarcelona pone a su disposición pisos y apartamentos de alquiler para temporadas de uno a once meses. Usted decide.

Visite www.shbarcelona.com y pulsando **Alquiler Temporada** encontrará un extenso dossier fotográfico de cada uno de los pisos, una exhaustiva información de sus características, disponibilidades, precios y su ubicación en el plano de la ciudad.

Todos nuestros pisos y apartamentos están amueblados, decorados y equipados (lavadora, nevera, televisión, vajilla, sábanas, etc.) pensando en proporcionar confort y calidad de vida.


Los suministros de agua, luz y, en su caso de gas, están dados de alta, pero los gastos derivados de los consumos correrán a cargo del inquilino

Los servicios de Internet, televisión por cable y teléfono, deberán ser contratados por el inquilino y el pago de los mismos irá a su cargo.



Para agilizar su búsqueda en la Web:

› **Apartamentos y pisos de disponibilidad inmediata:**

Se identifican con una señal de color verde – 

› **Apartamentos y pisos con disponibilidad en un plazo no superior a dos meses:**

Aparecen la fecha de su previsible disponibilidad - **Available from 21-12-09**
(En algún caso, estamos pendientes de la confirmación de la salida del inquilino).

Para un buen funcionamiento, no podemos dejar pisos desocupados, por este motivo los pisos se deben alquilar entre el 1º y 15º día después de la salida del inquilino. Las personas interesadas deberán pagar desde ese mismo día.

Para agilizar la búsqueda, le recomendamos que acceda a la página Web y localice el/los inmueble/s de su interés y nos envíe un mail a sh@shbarcelona.com detallando:

- Referencia del inmueble
- Fecha de entrada y de salida
- Universidad a la que vienen a estudiar o como invitado.

2. DOCUMENTACIÓN PARA FORMALIZAR UN CONTRATO

Estudiantes universitarios o de escuelas especializadas

- 2.1. Matrícula de la universidad o certificado de pago nominativo
- 2.2. Fotocopia del pasaporte / DNI / NIE
- 2.3. Dirección permanente distinta a la del inmueble arrendado
- 2.4. Número de cuenta corriente en entidad bancaria con establecimiento permanente en España

Empresas y autónomos

- 2.1 Escritura de constitución de la sociedad
- 2.2 Título donde se acrediten las facultades del representante legal de la sociedad
- 2.3 Informe de la última declaración de renta de la persona física en el caso de autónomos.
- 2.4 Dirección permanente de la persona que ocupará el inmueble, distinta a la del inmueble arrendado.
- 2.5 Fotocopia del pasaporte / DNI / NIE de la persona que ocupará el inmueble
- 2.6 Número de cuenta corriente en entidad bancaria con establecimiento permanente en España

Empleados por cuenta ajena

- 2.1 Contrato de trabajo original
- 2.2 Tres últimas nóminas o certificado de empresa con expresión de antigüedad y tipo de contrato
- 2.3 Dirección permanente distinta a la del inmueble arrendado
- 2.4 Fotocopia del pasaporte / DNI / NIE
- 2.5 Número de cuenta corriente en entidad bancaria con establecimiento permanente en España

La formalización definitiva del contrato y el número de fianzas de alquiler estará sujeta a la decisión final del propietario del inmueble



3. CONDICIONES ECONÓMICAS

Requisitos **mínimos** para alquilar una vivienda:

Mes en curso + 2 fianzas + honorarios agencia.

Alquiler del mes en curso: la renta proporcional contada desde el día de inicio de contrato hasta el fin del mes natural.

Fianzas: el número total de fianzas es de un mínimo de 2 meses de alquiler que podría aumentar si el inquilino no puede presentar la documentación solicitada.

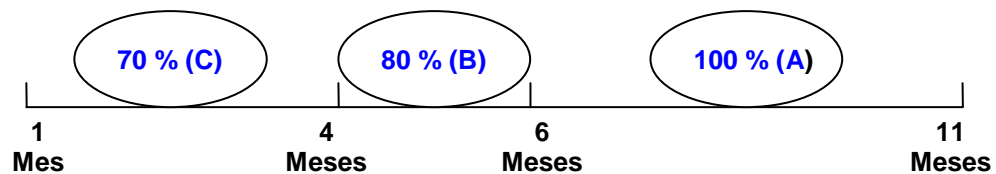
Aun así la decisión final es del propietario del inmueble.

La devolución de las mismas se realizará en un plazo no superior a 45 días tras la fecha final del contrato y tras la revisión del inventario y estado general del inmueble.

Consecuencia de Ley 16/2009 de 13 del noviembre de 2.009, las emisiones de transferencias con origen y destino países comunitarios tendrán un coste de 5 Euros + IVA.

Animales de compañía: en los casos en que el propietario aceptara animales de compañía se incrementará el depósito de garantía en el equivalente a un mes de renta.

Honorarios Agencia:



A. Periodo superior a seis meses: el importe es el equivalente a una mensualidad más el IVA que sea de aplicación.

B. Periodo comprendido entre cuatro y seis meses: se hará un descuento del 20% del total indicado en el apartado A.

C. Periodo comprendido entre un mes y cuatro meses: se hará un descuento del 30% del total indicado en el apartado A.

Gastos suministros: Los gastos están calculados de forma lineal y éstos se regularán a la finalización del contrato. Se cobran 60€/mes por pisos de 1 habitación, 120€ /mes por pisos de 2 habitaciones, 160€ / mes por 3 habitaciones, 220€/ mes por 4 habitaciones.

4. TIPO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

ShBarcelona les ofrece 2 tipos de contratos de arrendamiento de temporada:

4.1- Contratos flexibles de 11 meses:

El arrendatario podrá anticipar su vencimiento, avisando con dos meses de antelación, contados a partir del vencimiento estipulado.

Si dicha comunicación no se ejerciera de forma fehaciente, el arrendatario estará obligado al abono de las rentas por la totalidad del periodo contratado y al pago de los gastos asociados por suministros, aún en el caso de no ocupación del inmueble.

4.2- Contratos de duración determinada (contratos cerrados):

Contrato con fecha de inicio y finalización previamente estipuladas y cerradas.

En caso de que el arrendatario decidiese abandonar el inmueble antes de la fecha de fin del contrato, estará obligado al abono de las mensualidades y al pago de los gastos asociados por suministros de toda su estancia.

Vencimiento de contrato

ShBarcelona, una vez vencido su contrato y en el caso de que esté interesado en quedarse más tiempo en la ciudad, le ofrece la posibilidad de realizar un nuevo contrato de arrendamiento (siempre bajo la decisión final del propietario).

En este caso, será condición necesaria aceptar la nueva renta y estar al corriente de todos los pagos.

Los nuevos contratos tendrán una bonificación del 50% en los honorarios de contratación.

5. COMO EFECTUAR UNA RESERVA

Antes de efectuar cualquier reserva, deberá cumplimentar un archivo de información que le enviaremos y devolverlo junto con la documentación requerida, para poder obtener así nuestra conformidad y el presupuesto final del piso.

Una vez obtenida dicha conformidad y mediante el pago del importe equivalente a una mensualidad obtendrá la “reserva” del piso o apartamento durante un plazo a convenir.

El titular de la “reserva” tendrá derecho a la devolución de su importe cuando no se formalice el contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- a) Si por cualquier causa no se produce la disponibilidad efectiva del inmueble
- b) No acreditar solvencia suficiente a criterio del arrendador

El importe de la “reserva” será considerado a cuenta y se deducirá del total a pagar en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento.

El resto de las mensualidades así como el pago de los suministros, sólo se podrán realizar a través de una domiciliación bancaria española o efectuar el pago de todas las mensualidades por anticipado.

Se recomienda efectuar las reservas mediante transferencia bancaria, utilizando los siguientes datos:

- Entidad:	CAIXA PENEDÉS
- Dirección:	Av. Mistral, 18 - 08015 Barcelona
- Titular:	DECOFLAT
- IBAN:	ES23 2081 0323 7933 0000 2024
- BIC:	CECAESMM081
- Referencia:	Nombre inquilino y referencia del piso
- N° de cuenta:	2081 0323 79 3300002024

IMPORTANTE:

Una vez realizada la transferencia, rogamos nos envíen el comprobante del pago al email: service@shbarcelona.com indicando el nombre del inquilino y la referencia del piso.

INFORMACIÓN DE SU INTERÉS

TAMBIEN CONTAMOS CON ALQUILER TURÍSTICOS:

Alquileres por días y semanas de pisos, apartamentos y estudios en la ciudad de Barcelona. www.shbarcelonamar.com



Y ahora también Sh Barcelona Mar...

Alquiler de Barcos turísticos:

Disfrute de Barcelona desde una óptica diferente...

Localización/Mapas

www.bcn.es: Ayuntamiento de Barcelona donde hay todo tipo de información sobre la ciudad. Más información en el (010) Atención al Ciudadano (solo desde Barcelona)

Webs de interés

www.tmb.com: Página Web del transporte metropolitano de Barcelona, metros, trenes, autobuses...

www.barcelonaturisme.com: Guía práctica con información de interés sobre Barcelona.

www.aena.es: Información relativa a los aeropuertos donde seleccionando el Aeropuerto de Barcelona obtendrá toda la información sobre vuelos, terminales, traslados, autobuses, tren....