

LOCAL COMERCIAL o VIVENDA A NOM DE SOCIETAT

Documentació necessària per formalitzar el contracte de lloguer

1.- En cas de titular persona física per compte pròpia o aliena:

A.- Pròpia:

- 1.- Fotocòpia DNI o NIE.
- 2.- Darrers 3 rebuts d'autònoms pagats.
- 3.- Darrera declaració de renda.
- 4.- Número de compte bancari on es domiciliaran els rebuts mensuals.
- 5.- Darreres liquidacions impostos (IRPF, IVA, pagament autònoms).
- 6.- En cas de tributació per mòduls, presentar documentació justificativa d'ingressos i despeses.
- 7.- Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributaries amb l'agència tributaria.
- 8.- Certificat d'estar al corrent amb les obligacions de la seguretat social.

B.-Aliena:

- 1.- Fotocòpia DNI o NIE.
- 2.- Fotocòpia darrers 3 fulls de nòmina i del contracte de treball.
- 3.- Darrera declaració de renda.
- 4.- Número de compte bancari on es domiciliaran els rebuts mensuals.

En cas que el titular sigui una **societat mercantil** la documentació necessària és la següent:

- 1.- Fotocòpia de l'escriptura de constitució de la societat.
- 2.- Poders i DNI de qui signi el contracte.
- 3.- Darreres liquidacions impostos (IRPF, IVA, TC's).
- 4.- Última liquidació de l'impost de societats presentada.
- 5.- Pèrdues i Guanyos i Balanç de Situació de l'exercici en curs.
- 6.- Número de compte bancari on es domiciliaran els rebuts mensuals.
- 7.- Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributaries amb l'agència tributaria.
- 8.- Certificat d'estar al corrent amb les obligacions de la seguretat social.

En cas de societat de nova creació caldrà aportar pla de negoci.

Si la documentació aportada per l'inquilí no fós suficient per la propietat, l'inquilí haurà de formalitzar un aval bancari per l'import del rebut de lloguer de 6 mesos mentre duri el contracte. Abans de la signatura del contracte de lloguer, l'inquilí que realitzi obres haurà de presentar un estudi detallat de les millores que realitzarà, donant la propietat el vist-i-plau per l'execució i fent-ne el seguiment d'obres el nostre departament tècnic. Quan la propietat accepti les obres a realitzar i l'inquilí, s'haurà d'entregar la **renda de dos mesos** (en efectiu, taló conformat o targeta de crèdit) en concepte de reserva, que un cop formalitzat el contracte passarà a ser la fiança.

El contracte d'arrendament es farà per un període mínim de 3 anys, depenent de les obres a realitzar es pot estudiar allargar-lo. La rescissió no tindrà cap càrrec sempre que es notifiqui amb trenta dies d'avançament. Si es lloga un local o despatx, rehabilitat per la propietat, cal acomplir mig any de contracte, en cas contrari tindrà penalització. L'alta dels serveis (aigua llum i gas) la gestionarà l'inquilí.

Despeses per confecció de contracte i gestions Incasol 250€+IVA

LOCAL COMERCIAL O VIVIENDA A NOMBRE DE SOCIEDAD

Documentación necesaria para la petición de alquiler a persona física

1.- En caso que el titular sea **persona física** por cuenta propia o ajena

A.- Propia:

- 1.- Fotocopia DNI o NIE.
- 2.- Tres últimos recibos de autónomos pagados.
- 3.- Última declaración de renta
- 4.- Número de cuenta bancaria donde se domiciliaran los recibos.
- 5.- Últimas liquidaciones de impuestos (IRPF, IVA, pago de autónomos).
- 6.- En caso de tributación por módulos, documentación justificativa de ingresos y gastos.
- 7.- Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias con la agencia tributaria.
- 8.- Certificado de estar al corriente con las obligaciones de la seguridad social

B.- Ajena:

- 1.- Fotocopia DNI o NIE.
- 2.- Fotocopia últimas 3 hojas de salarios y contrato de trabajo.
- 3.- Última declaración de renta
- 4.- Número de cuenta bancaria donde se domiciliaran los recibos.

Documentación necesaria para la petición de un contrato de alquiler a una **sociedad mercantil**

- 1.- Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad.
- 2.- Poderes y DNI del firmante del contrato.
- 3.- Últimas liquidaciones de impuestos (IRPF, IVA, TC's e impuesto de sociedades).
- 4.- Última liquidación del impuesto de sociedades presentada.
- 5.- Pérdidas y ganancias y balance de situación del ejercicio en curso.
- 6.- Número de cuenta bancaria en la que se domiciliaran los recibos de alquiler.
- 7.- Certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias con la agencia tributaria.
- 8.- Certificado de estar al corriente con las obligaciones de la seguridad social

En caso de sociedad de nueva creación, deberá aportar el plan de negocio.

Si la documentación aportada por el inquilino la propiedad entienda como insuficiente, se deberá formalizar un aval bancario, por el importe de 6 meses de recibo y por el periodo de duración del contrato. Antes de la firma del contrato de alquiler, el inquilino que realice obras presentará un estudio detallado de las mejoras a realizar, dando la propiedad el conforme para su ejecución y haciendo un seguimiento de las obras nuestro departamento técnico. En el momento de la aceptación de las obras y del inquilino por la propiedad, éste deberá entregar **la renta de dos meses** (en efectivo, talón conformado o tarjeta de crédito) en concepto de reserva, que una vez formalizado el contrato pasará a ser la fianza.

El contrato de arrendamiento será por un período mínimo de 3 años, dependiendo de la inversión la duración puede negociarse al alza. La rescisión no tendrá ningún cargo adicional siempre y cuando se notifique con treinta días de antelación. Si se alquila un local o despacho, rehabilitado por la propiedad, es obligatorio medio año de contrato, en caso contrario se aplicará penalización.

El alta de los servicios (agua luz y gas) la gestionará el inquilino.

Gastos por confección de contrato y gestiones en Incasol 250€+IVA