

LLOGUER VIVENDA

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 bancària, 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.- Vida laboral.

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.
- 5.- Vida laboral.

En cas que la documentació aportada no sigui suficient per la propietat, l'inquilí haurà de formalitzar un aval bancari o dipòsit addicional, per l'import del 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, el llogater haurà d'entregar una mensualitat (tarjeta 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 mena de penalització sempre que es notifiqui amb trenta dies d'antelació. En cas d'estrenar un pis rehabilitat per la propietat, s'ha d'acomplir el primer semestre de contracte, en cas contrari hi ha penalització.

L'alta dels serveis (aigua llum i gas) la gestionarà l'inquilí.

**Despeses per confecció de contracte i gestions a Incasol 250€+IVA.
I.T.P a càrrec de l'inquilí (0.5% de l'import total del contracte)**

ALQUILER VIVIENDA

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.- Vida laboral.

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.
- 5.- Vida Laboral.

En caso que la documentación aportada por el inquilino, la propiedad entienda como insuficiente, se deberá formalizar un aval bancario o depósito adicional, por el importe de 6 meses de renta por el periodo 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 del inquilino por la propiedad, deberá entregar una mensualidad (tarjeta de crédito) en concepto de reserva, que una vez formalizado el contrato pasará a ser la fianza. El contrato de arrendamiento se hará por un período mínimo de 3 años, dependiendo de la inversión la duración puede negociarse al alza.

La rescisión de contrato no tendrá ninguna penalización, siempre que se notifique con treinta días de antelación. En caso de estrenar piso rehabilitado por la propiedad, se debe cumplir el primer semestre de contrato, de no ser así 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.
I.T.P. a cargo del inquilino (0.5% del importe total del contrato)**