

¡Alquilar tu vivienda te quita el sueño!

Prueba algo diferente.

Nosotros nos encargamos de todo.



NUESTROS SERVICIOS

En **hacemos mucho más que encontrar el inquilino que necesita.** Trabajamos antes, durante y después de la firma del contrato de arrendamiento **para que no se preocupe de nada.** Aportamos nuestro conocimiento del mercado inmobiliario en Moncada y Alfara del Patriarca así como nuestra experiencia en la prestación de servicios "no solo inmobiliarios", **para que alquile su inmueble con absoluta tranquilidad.**

Usted determina el número de tareas que quiere que llevemos a cabo y para ello solicitaremos siempre su autorización. Es el propietario quien nos contrata, nuestra labor va encaminada a satisfacer sus intereses. Pero como propietario tenga presente que una buena relación basada en un **trato cercano y amistoso con el inquilino son fundamentales para salvaguardar sus intereses.**

Una gestión deficiente del alquiler, con seguridad redundara en un perjuicio económico al propietario al retrasarse los cobros por falta de diligencia en la reclamación de impagagos o dejarse de repercutir consumos de suministros pendientes, también es frecuente una deficiente atención al inquilino en sus reclamaciones. **Por todo ello, con nosotros ahorrara tiempo y gana dinero.**

1.GESTIÓN COMERCIAL

Asesoramiento y resolución de dudas sobre todos los aspectos que conciernen a las condiciones del alquiler, sus distintos tipos, tramitación, derechos y obligaciones.

Antes de iniciar la fase de promoción de su inmueble, nuestros agentes se encargarán de valorarlo. **Le asesoraremos sobre los precios y condiciones más favorables para sus intereses.** Nosotros le asesoramos, el precio de la renta lo decide usted.

Publicidad del inmueble: Reportaje fotográfico, publicación en portales inmobiliarios, folletos, etc.

Promoción del inmueble a través de agencias colaboradoras de la Asociación de Inmobiliarias Horta Nord (ihn)

Verificación de la solvencia económica de los posibles inquilinos.

Negociación y redacción del contrato de alquiler.

Es de vital importancia la **redacción del contrato de alquiler.** En función de cómo queda redactado, es garantía de seguridad y tranquilidad.

Tramitación del cambio de la domiciliación bancaria para suministros de agua, electricidad, gas, etc.

Cierre, modificación y rescisión del contrato de alquiler. Confección de anexos y resoluciones.

Le atendió el Agente
De

con Nº de identificación __ __ , Mail:
con Nº de identificación __ __ , Mail:

y Teléfono:
y Teléfono:

2.GESTIÓN DE MANTENIMIENTO

Visitamos una vez al año la vivienda alquilada para revisar su estado.

Gestión de incidencias por averías ordinarias o extraordinarias.

Supervisión y control por encargo del propietario de tareas de mantenimiento, reparación y/o sustitución de instalaciones, mobiliario, electrodomésticos, etc. Vigilando que el coste no supere la cantidad designada por el propietario.

Atención de sugerencias de los inquilinos y quejas de la comunidad de propietarios. Facilitamos nuestros datos a los vecinos más cercanos a su inmueble y nos ocupamos de la tramitación de quejas por infracciones del reglamento Interno del Edificio y/o conflictos de convivencia.

Opcional: Representación ante la Comunidad de propietarios.

Opcional: Seguimiento de siniestros y partes de seguros.

3.GESTIÓN ECONÓMICA

Emisión y cobro de recibos.

Domiciliación bancaria de cobros y pagos.

Supervisión de gastos de comunidad, impuestos, seguros, etc. Reclamación extrajudicial de cobros indebidos.

Si el propietario lo desea, **recepción y archivos de documentos relacionados con el alquiler.**

Depósito, seguimiento, actualización y liquidación, en caso de resolución contractual, de fianzas, avales y otras garantías entregadas por el inquilino.

Comprobación de posibilidades de aumento de la renta del alquiler y reclamación de aumentos acordados por contrato (IPC).

Liquidaciones mensuales.

Certificados de ingresos y gastos anuales. En el primer trimestre de cada año se entregará una ficha resumen con los datos que deben incorporar a su declaración de IRPF.

Seguimiento de la morosidad y reclamación extrajudicial de impagos.

Reclamamos por teléfono inmediatamente que se tenga conocimiento del impago (devolución del recibo bancario); a los 10 días, si no hemos obtenido respuesta o no es satisfactoria, segunda reclamación por burofax. Si aún no se ha solucionado, 10 días más tarde se trasladará el expediente al seguro. de garantía del alquiler.

4. GARANTÍA DE ALQUILER

Los propietarios disponen de las **máximas garantías jurídicas y aseguradoras para alquilar sus inmuebles.**

SEGURO DE IMPAGO DE ALQUILER: Garantiza la pérdida real y efectiva de rentas impagadas por el inquilino durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Cobertura: 6, 9 y hasta 12 mensualidades de impago.

SEGURO FRENTE ACTOS VANDÁLICOS Y ASISTENCIA DE HOGAR: Proporciona cobertura frente a los daños producidos por el inquilino al continente del inmueble arrendado, y una asistencia en el hogar que incluye cerrajería, cristalería fontanería, electricidad, reparaciones y servicios urgentes.

SEGURO DE DEFENSA JURÍDICA: Asume las costas judiciales o arbitrales y gastos de abogado y procurador del procedimiento frente al inquilino.

Le atendió el Agente
De

con Nº de identificación __ __ __ , Mail:
con Nº de identificación __ __ __ , Mail:

y Teléfono:
y Teléfono: