

Alquilar un Piso con VidalMarín Abogados y Consultores

Hacemos que el proceso de alquiler sea lo más sencillo y transparente posible. Así es como funciona:

1. Encuentra tu nuevo hogar

Explora nuestras propiedades y elige el piso que mejor se adapte a tus necesidades, estilo de vida y presupuesto.

2. Preguntas de calificación

Responde a unas sencillas preguntas para confirmar que la vivienda es adecuada para ti y tu situación.

3. Concertar una visita

Reserva una visita presencial o, si no te encuentras en Alicante, mediante videollamada.

4. Comprobación de documentación

Una vez te has decidido por una vivienda, para continuar, necesitaremos los siguientes documentos:

- **Trabajadores por cuenta ajena:** copia de contrato de trabajo, 3 últimas nóminas y/o extractos bancarios del mismo período.
- **Trabajadores por cuenta propia:** modelos 130 y 303 de los últimos dos trimestres, y vida laboral.
- Copia de tu pasaporte, NIE/TIE, DNI o tarjeta de identidad.
- En caso de **estudiantes**, normalmente el arrendador requerirá un avalista en el contrato y/o documentación de los padres/tutores que pruebe que el estudiante puede hacer frente a los costes de la renta y facturas.

Muchos propietarios suscribirán un seguro de impagos. Para poder realizar el análisis de riesgo a través de aseguradoras, necesitaremos que firmen un documento sobre protección de datos de conformidad con la LOPD.

**Si usted es pensionista, VidalMarín Abogados y Consultores requerirá una acreditación de ingresos o de pensión como parte del proceso estándar de verificación previo a la firma del*

contrato de arrendamiento. Esta documentación tiene como finalidad acreditar la capacidad del arrendatario para cumplir con sus obligaciones de pago durante toda la vigencia del contrato.

***En caso de estimarse insuficiente la documentación entregada, nos reservamos el derecho de pedir más documentación y/o la inclusión de avalista/s solidarios en el contrato.*

5. Contrato/documento de reserva

Una vez finalizadas con éxito las comprobaciones, deberás abonar una señal para reservar la vivienda. Este pago se formaliza mediante un contrato de arras penitenciales o documento de reserva sin cláusula arral, que deberá ser firmado por ambas partes. La cuantía de la señal varía según propiedad y propietario, pero suele encontrarse en torno al 75% del valor de una mensualidad de renta.

La reserva garantiza que la vivienda se retira del mercado para el período en que se alquilará y se detengan las visitas mientras se prepara la documentación del arrendamiento. Para mayor claridad, la cantidad entregada se descontará de los importes restantes a abonar al momento de entrega de llaves y firma del contrato de arrendamiento.

6. Contrato de Arrendamiento y Pago

Redactamos y revisamos el contrato de arrendamiento, estableciendo claramente los derechos y obligaciones de ambas partes. El contrato se envía para su firma manuscrita, ya que es el método preferido por las autoridades.

En esta fase deberás abonar los pagos pendientes: la fianza (menos la reserva ya entregada), la primera mensualidad de renta y los honorarios restantes de VidalMarín Abogados y Consultores.

7. Entrega de llaves y entrada en la vivienda

Una vez firmado y abonado todo, te haremos entrega de las llaves el día de inicio del contrato, y podrás comenzar a disfrutar de tu nuevo hogar en Alicante.

8. Inventario

Dependiendo del propietario, el inventario que se entrega junto con el contrato de arrendamiento deberá quedar firmado o bien en el momento mismo de la firma y entrega de llaves o bien durante las dos primeras semanas a contar desde la fecha de firma de este.

Con nosotros, alquilar es **claro, seguro y sin estrés.**