

شرکت **casadelsol** اولین شرکت سرمایه گذاری مسکن اسپانیایی با مدیریت ایرانی می باشد. مفتخریم در طول مدت این ۱۰ سال خدمتگذاری به شما هموطنان ایرانی، همراه با شما مسکن مورد نظرتان را مطابق با سلیقه و نظر شما انتخاب می نماییم و در تمام مراحل خرید تا دریافت کلید منزل زیبایتان در سواحل آفتابی اسپانیا در کنار شما هستیم.

### مراحل خرید ملک در اسپانیا

- ۱- انتخاب ملک
- ۲- کنترل ملک مورد نظر به همراه وکیل خودتان یا توسط وکیل معرفی شده از طرف این شرکت (شرح وظایف وکیل در پایان ذکر خواهد شد)
- ۳- پرداخت بیعانه برای رزرو کردن منزلتان که معمولاً بین ۳۰۰ تا ۶۰۰۰ یورو می باشد.
- ۴- اگر ملک در حال ساخت است معمولاً ۲۰ تا ۳۰ درصد قیمت آن را باید تا زمان پایان ساخت پرداخت شود و اگر ملک آماده تحویل باشد حداکثر ۲ ماه بعد از پرداخت بیعانه باید به محضر رفته با پرداخت مابقی وجه ملک خود را تحویل می گیرید.
- ۵- اخذ NIE (شماره شخصی شما در اداره مالیات) که میبایستی از اداره پلیس محل دریافت نمود. گرفتن این شماره برای خرید خانه الزامی است و توصیه می شود این درخواست در اولین مرحله خرید انجام شود.
- ۶- شرایط تقاضای وام بانکی به شرح زیر می باشد:  
الف: افتتاح حساب  
ب: گواهی حقوق سالیانه که در این گواهی سابقه کار، آدرس محل کار و مبلغ دریافتی بعد از کسر مالیات باید ذکر شود.  
ج: گزارش گردش حساب بانکی در ۶ ماه گذشته  
د: گواهی بانک در مورد تاریخ افتتاح حساب و گردش آن و مانده حساب  
اگر در خارج از کشور حساب داشته باشید در گرفتن وام کمک خواهد کرد. (تمامی مدارک فوق باید ترجمه رسمی شود)

ضمناً هزینه دفتر خانه و ثبت ۱۱ الی ۱۲ درصد از قیمت ملک می باشد که به شرح زیر است:

۱ % مالیات انتقال ITP

۷ % مالیات خرید در اسپانیا IVA

۱ % هزینه ابطال تمبر AJD

۱ % دستمزد وکیل

۱ % هزینه بانک

حدود ۵۰۰ تا ۱۲۰۰ یورو هزینه محضر و ۱۰۰۰ تا ۳۵۰۰ یورو هزینه ثبت در اداره ثبت می باشد.



## شرح وظایف وکیل

الف- کنترل سابقه مسکن از طریق اداره ثبت

ب- دریافت شماره NIE

ج- انجام مراحل اداری برای دریافت وام بانکی

د- گرفتن تسویه حساب از اداره آب ، برق ، گاز ، شهرداری ، مالیات و شارژ ماهانه ساختمان از مالک قبلی

ح- کنترل مدارک در دفتر خانه

و- انتقال قرارداد های آب ، برق ، و گاز... به نام خریدار .

## وام مسکن

بهره بانکی بر اساس نرخ بهره بین المللی تعیین می شود اما رایج ترین وام در اسپانیا بهره ای معادل ۵% دارد که در سال اول ثابت می باشد و در سال های بعد بر اساس نرخ بهره آن سال تعیین می شود . مدت باز پرداخت وام شما با توجه به سن شما متغیر از ۱۰ سال تا ۲۵ سال است که حداکثر تا سن ۷۰ سالگی می بایست به پایان برسد.

## اخذ اقامت در اسپانیا

برای گرفتن اقامت در اسپانیا خرید ملک ضروری بوده و با این کار ۲۰ تا ۳۰ درصد مراحل اقامت را طی نموده اید. قوانین اقامت از جانب دولت و ایالت مربوطه به روزآوری می شوند و مشاورین ما در دفاتر اسپانیا و ایران شما را از آخرین شرایط اقامت در اسپانیا آگاه می سازند .

مشاورین شرکت ما با تسلط به زبان های فارسی - انگلیسی - اسپانیایی و سوئدی در کنار شما هستند . می توانید برای هر گونه مشاوره با دفاتر ما در تهران - دبی - لندن - استکهلم و مالاگا تماس حاصل فرمایید.

لطفاً از سایت ما دیدن فرمایید:

[www.casadelsol.com](http://www.casadelsol.com)

ما فقط مشاور مسکن شما نیستیم ما یار و همراه شما از لحظه ورودتان به اسپانیا تا زمان دریافت اقامتتان هستیم.

**ضمانت کار ما تجربه ما و اعتماد شماست**