



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ-ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΡΟΣ κ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΑΠΟ: κ. Ντίλσον Ν. | ΗΜΕΡ. 26/02/25 | ΤΗΛ: 694 8287 569
EMAIL: info@bmanage.gr | WEBSITE : bmanage.gr

Υπηρεσίες διαχείρισης βραχυπρόθεσμων μισθώσεων 1 ακίνητο
στον Κάλαμο Αττικής

Κύριοι,
Στα πλαίσια της πρόσφατης επικοινωνίας μας και έπειτα από προμελέτη του ακινήτου σας, είμαστε στην ευχάριστη θέση να σας παρουσιάσουμε την οικονομική μας για το ανωτέρω θέμα.
Θέλουμε να σας βεβαιώσουμε ότι η εν λόγω προσφορά της εταιρίας μας ανταποκρίνεται πλήρως στις προδιαγραφές - απαιτήσεις της αγοράς σας και συμμορφώνεται πλήρως με τους κανονισμούς τουριστικής εκμετάλλευσης επιπλωμένων κατοικιών όπως επίσης και με τον φορολογικό κώδικα που ισχύει.
Για περαιτέρω διευκρινίσεις ή σε περίπτωση που δεν κατανοείτε οποιοδήποτε σημείο της προσφοράς μας, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας.
Οι σύμβουλοι ακινήτων της εταιρίας μας είναι πάντα στην διάθεση σας.
Ευχαριστούμε εκ των προτέρων για την έως τώρα αγαστή συνεργασία μας και ελπίζουμε σε μελλοντική συμφωνία.
Ακολουθεί η περιγραφή και αμοιβή των υπηρεσιών μας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Bmanage.gr | 6948287569 | info@bmanage.gr



ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΕ 15% ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ

- Εκτίμηση διαμερίσματος / καταλληλότητα χώρου Η εταιρεία διεκπεραιώνει τις
- πληρωμές των αμοιβών και τα έξοδα πάσης φύσεως τρίτων, εργατών συνεργείων καθαρισμού και προμηθευτών απο την στιγμή που το ακίνητο θα βρίσκεται online για κρατήσεις Δημιουργία (στήσιμο) της καταχώρησης σας στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης με την περιγραφή και τις παροχές που απαιτούνται. Συμβουλές για βελτιστοποίηση προβολής του διαμερίσματος σας Συνεχής καθημερινή αλλαγή τιμών βάσει διαθεσιμότητας, ανταγωνισμού, εποχής, κτλ Δημιουργία σελίδας στο Airbnb, booking και Vrbo και καταχώρηση ακινήτων της ιστοσελίδας μας. Πλήρης διαχείριση του λογαριασμού στις παραπάνω παγκόσμιες ιστοσελίδες κρατήσεων διαμονής και προώθηση σε δικά μας social media για περισσότερη προβολή του χώρου
-
- Διεκπεραίωση των κρατήσεων του καταλύματος που θα πραγματοποιούνται μέσω των ηλεκτρονικών πλατφορμών Airbnb, booking, vrbo, exepdia..
- Υπηρεσίες καθαριότητας από εξειδικευμένα συνεργεία και προσωπικό που διαθέτουν την εμπειρία της φιλοξενίας.
- Παροχή υπηρεσιών υποβοήθησης σε θέματα παροχής οδηγιών προσέλευσης των πελατών στο κατάλυμα ενδεικτικά και όχι περιοριστικά.
- Καθοδήγηση και επικοινωνία των πελατών μέχρι και την άφιξη τους στο κατάλυμα καθώς και επίλυση τυχόν προβλημάτων.
- Τακτική συντήρηση του καταλύματος σε θέματα οικοδομικής φύσεως αλλά και σε θέματα εξοπλισμού (έπιπλα-ηλεκτρικές συσκευές) και άμεση αποκατάσταση πάσης φύσεως βλαβών, φθορών ή ζημιών προκληθούν σε αυτό με χρέωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Επικοινωνία με τους επισκέπτες 24ώρες το 24ώρο, 365 ημέρες το χρόνο
- Πρόσβαση του πελάτη στο σύστημα κρατήσεων της εταιρείας για πλήρη διαφάνεια
- μέσω ειδικού λογισμικού που δίνει σε πραγματικό χρόνο τη δυνατότητα στον πελάτη να ελέγχει την ροή των κρατήσεων, τα ποσά και κάθε άλλο στοιχείο καθ' όλη τη διάρκεια της συνεργασίας.
- Έλεγχος του διαμερίσματος μετά την καθαριότητα για καταγραφή πιθανής ζημιάς.
- Ηλεκτρονική ενημέρωση κρατήσεων, διαθεσιμότητας, συγχρονισμός ημερολογίων
- κτλ
- Αποφυγή διπλοκρατήσεων μέσω ειδικού λογισμικού channel manager
- Συνεχής ενημέρωση σχετικά με την διατήρηση του ακινήτου σε άριστη κατάσταση
- Εξυπηρέτηση ιδιοκτητών 7 ημέρες την εβδομάδα
-



- Μηνιαία αναφορά εσόδων-εξόδων με επισυναπτόμενες αποδείξεις αυτών για να έχετε πλήρη εικόνα της επένδυσης.

Η αμοιβή των ανωτέρω εργασιών
“hosting” ανέρχεται σε ποσοστό ίσο
με το 15%*

*****Το ποσοστό αμοιβής δεν εφαρμόζεται στα έσοδα από καθαριότητα (τα οποία οι πλατφόρμες χρεώνουν στον επισκέπτη ξεχωριστά ως πρόσθετες χρεώσεις πέραν της διαμονής και αυτά αποδίδονται απευθείας στο προσωπικό καθαριότητας) παρά μόνο στα έσοδα από διαμονές.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το κόστος σύνδεσης των ηλεκτρικών συσκευών και συναρμολόγησης των επίπλων δεν περιλαμβάνεται στην αμοιβή διαμεσολάβησης της εταιρείας μας και κοστολογείται βάσει συμπληρωματικής προσφοράς κατά περίπτωση.

Οι πληρωμές προς τους ιδιοκτήτες πραγματοποιούνται **εως το τέλος του τρέχοντος μήνα για τις κρατήσεις που ολοκληρώθηκαν τον προηγούμενο μήνα και συνοδεύονται από αναλυτική αναφορά εσόδων-εξόδων**

Επίσης.

- Στα πλαίσια της παρούσης σύμβασης διευκρινίζεται και γίνεται αμοιβαίως αποδεκτό από τα μέρη ότι η τιμή διαμονής δεν καθορίζεται από την εταιρεία αλλά μόνον από τις ιστοσελίδες κρατήσεων (πολυεθνικά websites) οι οποίες μετά την επεξεργασία των στοιχείων που υποβάλλονται ηλεκτρονικά προτείνουν στην εταιρεία ένα εύρος τιμών (min-max) το οποίο θα έχει αποτέλεσμα με απόλυτη ακρίβεια και φυσικά βάσει αλγοριθμικής επεξεργασίας παγκόσμιας ζήτησης-προσφοράς σε συνδυασμό με ανάλυση συγκριτικών δεδομένων ακινήτων, με αν όχι τα ίδια ακριβώς αλλά παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Η εταιρεία δηλώνει ρητώς και ο πελάτης αποδέχεται ότι **ουδεμία ευθύνη φέρει η τελευταία για τις ζημίες που τυχόν προκληθούν σκοπίμως ή εκ της συνήθους χρήσης του ακινήτου και του οικιακού εξοπλισμού που το τελευταίο εμπεριέχει (πχ ηλεκτρικές συσκευές, έπιπλα, κλπ).** Σε κάθε περίπτωση ο πελάτης δηλώνει ρητώς ότι προκειμένου να προστατέψει τον οικιακό εξοπλισμό που ευρίσκεται εντός του ακινήτου του θα πρέπει :

Να συνάψει **ασφαλιστήριο συμβόλαιο** (φωτιά, έκρηξη, πλημμύρα, κλοπή, πράξεις βίας,



σεισμό κ.α.) που είναι και ο λήπτης τυχόν αποζημίωσης τέτοιων περιστατικών. Σε κάθε περίπτωση η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την πιθανή αποζημίωση του πελάτη από τις πλατφόρμες ασχέτως με τις παραπάνω προτεινόμενες ενέργειες, οι οποίες όμως είναι σίγουρα πιο αποτελεσματικές.

- Η εταιρία εγγυάται τη διαφύλαξη των προσωπικών δεδομένων του πελάτη που θα περιέλθουν σε γνώση της προς το σκοπό εκτέλεσης της σύμβασης και την τήρηση της εμπιστευτικότητας για οτιδήποτε έχει σχέση με το έργο. Οποιαδήποτε πρόσθετη ανάγκη ή υπόδειξη, που προκύπτει, είτε από την εξέλιξη των υπηρεσιών είτε από την επιθυμία του πελάτη, και δεν περιγράφεται στην παρούσα προσφορά, θα κοστολογείται και θα συμφωνείται κατόπιν συμπληρωματικής προσφοράς.

- Ως ημερομηνία έναρξης των υπηρεσιών ορίζεται η 26/02/25 με διάρκεια 12 μήνες και θα ανανεώνεται μόνο σε περίπτωση που συμφωνήσουν και οι δυο πλευρές για την συνέχεια της συνεργασίας, σε κάθε άλλη περίπτωση η σύμβαση διακόπτεται. - - Ο Πελάτης υποχρεούται να παρέχει όλα τα απαιτούμενα έγγραφα τα οποία θα του ζητηθούν από την Εταιρεία, όπως επίσης και να υπογράφει όλα τα απαραίτητα από τις διέπουσες το συγκεκριμένο έργο διατάξεις νόμων έγγραφα προκειμένου να δύναται αυτή να ολοκληρώσει την διαχείριση του ακινήτου. Ο Πελάτης είναι υποχρεωμένος να παρέχει κατά την υπογραφή της σύμβασης διαχείρισης τον αριθμό μητρώου ακινήτου ώστε να καταχωρείται νομίμως το ακίνητο στις πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων. Σε αντίθετη περίπτωση που ο Εργοδότης καθυστερεί να προσκομίσει οποιοδήποτε αναγκαίο κατά την κρίση της Εταιρείας έγγραφο, τότε συμφωνείται ότι για την όποια ζημία προκληθεί από την καθυστέρηση της διαδικασίας αποκλειστική ευθύνη επέχει ο πελάτης και ουδέν μπορεί να αναζητήσει ως αχρεωστήτως καταβληθέν από την Εταιρεία. - Τα συμβαλλόμενα μέρη δικαιούνται να καταγγείλουν την παρούσα Σύμβαση πριν τη συμβατική λήξη αυτής μόνο για σπουδαίο λόγο που συνίσταται σε παραβίαση οποιουδήποτε όρου αυτής ή των παραρτημάτων της, κοινοποιώντας έγγραφη ειδοποίηση με την πρόθεσή τους στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος και τάσσοντας εύλογη προθεσμία θεραπείας των παραβάσεων. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του πελάτη πριν τη συμβατική της λήξη, ως άνω ορίζεται, καταπίπτει αυτοδικαίως ποινική ρήτρα που ισούται με το μέσο όρο των μηνιαίων αμοιβών της εταιρείας μέχρι εκείνη τη στιγμή πολλαπλασιαζόμενο με τους υπολειπόμενους μήνες της σύμβασης.

-

- Προτεινόμενος τρόπος πληρωμής : Μηνιαίως



- Κάθε χρόνο θα πραγματοποιείται υποχρεωτικά είτε με τεχνικούς του ιδιοκτήτη είτε της εταιρείας μας, συντήρηση των κλιματιστικών μονάδων και των συστημάτων θέρμανσης και απολύμανση.

- Τροποποίηση των όρων του παρόντος, μπορεί να γίνει μόνο έπειτα από εγγραφή συμφωνία των μερών, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και αυτού του όρκου. - Οι συμβαλλόμενοι στα πλαίσια της παρούσας, υποχρεούνται να τηρούν την απαιτούμενη εχεμύθεια που διέπει τις συναλλαγές σχετικά με το αντικείμενο, τον τρόπο, τους όρους και την εκτέλεση αυτής.

Συμφωνείται ρητά ότι ο πελάτης δεσμεύεται έναντι του γραφείου να τηρεί, ακόμα και μετά τη λήξη της παρούσας, με κάθε εμπιστευτικότητα και εχεμύθεια που οι εμπορικές συναλλαγές απαιτούν, αρχεία ή οποιαδήποτε άλλα στοιχεία και πληροφορίες σχετικές με την πρακτική, το σχεδιασμό και τις μεθόδους εργασίας του γραφείου.

- Ο πελάτης έχει το δικαίωμα να κάνει χρήση του ακινήτου 30 ημέρες στην διάρκεια 1 έτους συμβασης για προσωπική του χρήση.


- Βάσει φορολογικού κώδικα η εταιρεία μας είναι υποχρεωμένη να εκδίδει παραστατικό για την αμοιβή των υπηρεσιών της, να λαμβάνει παραστατικά κατά την πληρωμή των εξόδων και ο πελάτης (περίπτωση ιδιώτη) από την πλευρά του να δηλώνει τα ακαθάριστα έσοδα από τις κρατήσεις στην δήλωση εισοδήματος ανεξαρτήτου καθαρού κέρδους.


- Η παρούσα προσφορά, εφόσον υπογραφεί από τα μέρη, δηλαδή αφενός από την εταιρεία – εργολάβο και αφετέρου τον πελάτη – εργοδότη, αποτελεί σύμβαση παροχής υπηρεσιών και ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ των δύο μερών. Συντάσσεται σε δύο ίσου κύρους πρωτότυπα έγγραφα για να λάβει το κάθε μέρος από ένα.


- Η παρούσα σύμβαση τροποποιείται μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου περί τούτου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου συμπεριλαμβανομένου, τα δε δικαιώματα που παρέχει δεν χάνονται αν δεν ασκηθούν προσηκόντως.-

- Τα μέρη αμφότερα δεσμεύονται να τηρούν την απαιτούμενη εχεμύθεια που διέπει τις συναλλαγές σχετικά με το αντικείμενο, τον τρόπο, τους όρους και την εκτέλεση αυτής. Συμφωνείται ρητά ότι ο πελάτης δεσμεύεται έναντι της εταιρείας να τηρεί, ακόμα και μετά τη λήξη της παρούσας, με κάθε εμπιστευτικότητα και εχεμύθεια που οι εμπορικές συναλλαγές απαιτούν, αρχεία ή οποιαδήποτε άλλα στοιχεία και πληροφορίες σχετικές με την πρακτική, το σχεδιασμό και τις μεθόδους εργασίας της. Η εταιρεία εγγυάται τη διαφύλαξη των προσωπικών δεδομένων του πελάτη που θα περιέλθουν σε γνώση της προς το σκοπό εκτέλεσης της σύμβασης και την τήρηση της εμπιστευτικότητας για οτιδήποτε έχει σχέση με το έργο. Αμφότερα τα μέρη δεσμεύονται ότι δεν θα αποκαλύψουν δια πράξεως των ούτε θα γίνουν η αιτία να αποκαλυφθεί σε οποιονδήποτε τρίτο οποιουδήποτε τύπου ή μορφής, ουδεμία πληροφορία που συνιστά την πνευματική ιδιοκτησία (συμπεριλαμβανομένων όλων των τύπων της πνευματικής ιδιοκτησίας ακόμα και αυτών που δεν εξειδικεύονται εις την παρούσα) και των ομοίων προς αυτά και των δύο τύπων γραπτής και προφορικής αποκαλούμενη «Εμπιστευτική Περιουσία». Ο



πελάτης αναγνωρίζει ότι οι υποχρεώσεις του σχετικά με την Εμπιστευτική Περιουσία, της μη αποκαλύψεως και μη χρήσεως επαγγελματικών μυστικών που εμπεριέχονται εδώ και οι ως άνω ρυθμίσεις του όρου 5 θα εξακολουθούν να ισχύουν και σε περίπτωση που θα λήξει, θα αντικατασταθεί, θα είναι ανίσχυρη ή θα κηρυχθεί ανίσχυρη η εν λόγω σύμβαση για οποιοδήποτε λόγο 

Στα επείγοντα περιστατικά αποκατάστασης βλαβών, ζημιών η φθορών που ο φιλοξενούμενος δεν είναι σε θέση να περιμένει έγκριση από τον ιδιοκτήτη η εταιρεία θα παρεμβαίνει με δικούς της συνεργάτες και προμηθευτές με το χαμηλότερο δυνατό κόστος το οποίο φυσικά θα συνοδεύεται και από αντίστοιχο παραστατικό. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης διαφωνεί με την πολιτική αυτή τότε θα πρέπει να αναλαμβάνει και το κόστος τυχόν αποζημιώσεως της εταιρείας από κακές κριτικές, ακυρώσεις, επιστροφή χρημάτων και τυχόν μετεγκατάστασης των φιλοξενούμενων. 

- Σε περίπτωση που ο πελάτης αναλάβει την καθαριότητα του καταλύματος τότε αναλαμβάνει την υποχρέωση συμμόρφωσης του καταλύματος με τα ειδικά πρωτόκολλα υγειονομικού περιεχομένου βάσει των οποίων λειτούργησαν οι τουριστικές επιχειρήσεις στο πλαίσιο της λήψης μέτρων έναντι του κορωνοϊού COVID-19 όπως αυτά ειδικά προβλέπονται στην με αρ. 1881/29.5.20 κοινή υπουργική απόφαση.
- Όλα τα ως άνωθεν έξοδα θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη του ακινήτου (πλην εξαιρέσεων όπως ορίζονται το παρόν). Όλες οι δαπάνες που γίνονται για λογαριασμό του λόγω ακινήτου, τα λειτουργικά έξοδα του ακινήτου καθώς και οι ως άνω αναφερόμενες εργασίες επί του ακινήτου, θα διεκπεραιώνονται από την διαχειρίστρια εταιρεία, ήτοι BMANAGE και θα χρεώνονται στο τέλος της εκκαθάρισης στους ιδιοκτήτες του ακινήτου 

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση και συμπληρωματική πληροφορία.



ΑΠΟΔΟΧΗ

Για την εταιρεία :

Για τον πελάτη :

Α.Δ.Τ..... Α.Δ.Τ.....

Α.Φ.Μ..... Α.Φ.Μ.....

Ημερομηνία :



ΔΙΑΚΡΑΤΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ «BMANAGE»

Με σεβασμό στα Προσωπικά σας Δεδομένα, η εταιρεία BMANAGE διακρατεί και διαφυλάσσει τα προσωπικά σας δεδομένα, εφαρμόζοντας τον νέο Κανονισμό για την Προστασία των Προσωπικών Δεδομένων (GDPR) 679/2016 της Ε.Ε.
Για αναλυτική ενημέρωση περί της «Πολιτικής Απορρήτου» της Εταιρείας μας, παρακαλώ επισκεφτείτε τη σελίδα <https://bmanage.gr>