

Чек-лист документов

Долгосрочная аренда · Casa Escazú, Сан-Хосе, Коста-Рика

В этом списке указаны документы, которые предоставляют арендаторы для договора долгосрочной аренды (закон 7527, стандартный срок — 3 года). Полный пакет документов существенно ускоряет одобрение.

1 · Личность и статус пребывания

- ☐ Паспорт (страница с данными) или cédula — для каждого взрослого арендатора
- ☐ DIMEX / вид на жительство или въездной штамп, при наличии
- ☐ Текущий адрес, телефон и e-mail

2 · Доход и платёжеспособность

- ☐ Подтверждение дохода: 3 последние расчётные ведомости или трудовой договор
- ☐ Для самозанятых: налоговая декларация или письмо бухгалтера (contador público)
- ☐ Выписки по счёту за последние 3 месяца (остатки можно скрыть)
- ☐ Удалённая работа / пенсия: договор или справка о пенсии

3 · Рекомендации

- ☐ Рекомендация предыдущего арендодателя (контакт и краткое подтверждение)
- ☐ Справка от работодателя (должность, дата начала, срок)
- ☐ По желанию: поручитель (fiador) с подтверждением дохода

4 · Аренда на компанию (если применимо)

- ☐ Cédula jurídica компании
- ☐ Personería jurídica (не старше 30 дней)
- ☐ Документ подписанта

5 · Договор и оплата

- ☐ Подписанный договор аренды (возможен двуязычный ES/EN)
- ☐ Депозит: аренда за 1 месяц (обычная практика в Коста-Рике)
- ☐ Первый месяц аренды до передачи ключей
- ☐ Оплата только банковским переводом или через нотариальный эскроу

6 · Передача и коммунальные услуги

- ☐ Акт приёма-передачи с фотоинвентаризацией (подписывают обе стороны)
- ☐ Показания счётчиков электричества (ICE/CNFL) и воды (AyA)
- ☐ Переоформление или подключение интернета / кабельного ТВ
- ☐ Страхование имущества арендатора (рекомендуется)
- ☐ Договорённости о животных, уходе за садом и обслуживании дома

Примечание: список носит информационный характер и не является юридической консультацией. Договор проверяет адвокат/нотариус, лицензированный в Коста-Рике.