

费用表

以下是您可能产生的费用清单，具体取决于您指定力行代表您执行的服务。我们希望我们的客户充分了解在您与我们合作期间可能发生的所有费用。对此，我们的条款和条件在本协议中进行了全面规定。

如果您对本协议的内容有任何疑问，请随时与我们联系。请注意，如果以下服务被标记为包含在我们的长租和物业管理服务中，则仅包含力行的费用，而不包含独立检查、评估和工程的费用。除非另有说明，以下费用不包括增值税。

核心服务

服务	费用	备注
1. 长租(独家代理)	9.6% (含增值税)	该费用按每月租金总额的百分比在租赁的初始期限内扣除。但是，如果提前支付租金，则费用将被提前扣除。
2. 物业管理	4.8% (含增值税)	该费用按每月租金总额的百分比在租赁的初始期限内扣除。但是，如果提前支付租金，费用将被提前扣除。
3. 全托管短租	33% (含增值税)	该费用按每月租金总额的百分比在租赁的初始期限内扣除。但是，如果提前支付租金，费用将被提前扣除。
4. 续租	9.6% (含增值税)	在任何商定的原租约续签开始时，该费用按月按租金总额的百分比扣除。但是，如果提前支付租金，费用将被提前扣除。
5. 空置管理	每月£210 按比例 (含增值税)	费用在每个月月底收取，并从房东提供的可用资金中扣除。
6. 租赁协议准备	£420 (含增值税)	用于安排租赁和相关文书工作。这还包括在《租赁押金制度》中登记押金（如有必要）以及进行土地注册和反洗钱检查。
7. 更新文件	£300 (含增值税)	在现有租赁续签期间商谈、修改和同意条款及相关的续签文件。

其他服务

服务	费用	备注	包含在长租服务中的费用	包含在物业管理服务中的费用
8. 专业清洁	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括专业清洁公司收取的费用，具体取决于物业的面积和清洁需求。	✓	✓
9. 专业盘点和陪同看房	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括物品检查费用，具体取决于物业的面积和物品。	✓	✓
10. 《能源性能证书》(EPC)	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立工程师准备证书费用之外的费用。		✓
11. 《气体安全证书》	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立工程师准备证书费用之外的费用。		✓
12. 便携式设备测试	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立工程师准备证书费用之外的费用。		✓
13. 军团菌风险评估	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立评估员评估费用之外的费用。		✓
14. 《电气安装条件报告》	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立评估员的报告费用。		✓
15. 烟雾警报和一氧化碳警报	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费不包括独立安装工程师的工程费用。		✓
16. 租赁同意	£50 (含增值税) 安排费	我们的安排费用于寻求和获得任何第三方同意出租该物业。我们的费用不包括应付给这些第三方的任何费用。		✓
17. 完工交接	£180 (含增值税)	在卖主或开发商移交物业期间，力行代表将代表房东到场。我们将对该物业进行基本检查并获得钥匙，但不包括清点工程瑕疵服务。		✓
18. 物业检查	£120 (含增值税)	力行将代表房东检查物业。检查不包括清点工程瑕疵服务。请注意，我们的物业管理服务仅包括一次年度检查。		✓
19. 主要工程（超出日常维修工程，且超过£1200）	工程总成本的 8% (含增值税)	力行将获得有竞争力的报价并安排工作。完成后，我们将检查工程并提供附有照片的书面报告。		✓

服务	费用	备注	包含在长租服务中的费用	包含在物业管理服务中的费用
20.	法院、法庭和仲裁庭出庭	每小時£250 (含增值稅)	力行将代表房东出席法庭聆讯、审裁处或仲裁，以处理任何拖延函电。	✓ 减少 50%
21.	向租户发送服务通知	£100 (含增值稅)	力行将代表房东向租户发出终止租赁的通知，包括退房通知，及根据 1988 年《住房法》第 21 条发出的通知。	✓
22.	盘点检查	£50 (含增值稅)	力行将安排一名独立的盘点员检查物业，并在退房时提供一份完整的盘点报告。安排费是盘点公司收取的费用之外的费用，这取决于物业的面积。	✓
23.	押金返还	每小時£300 (含增值稅)	力行将代表房东与租户联络，同意返还押金。如果发生押金纠纷，力行将为房东准备一份提交至争议服务有限公司的文件。这项服务的最低收费为£480。	✓
24.	因房东而修改租赁协议	每小時£260 (含增值稅)	租赁期间，力行将应房东要求协商、更新和修改租赁合同，但须经租户同意。	
25.	保险索赔	与保险索赔相关的工程总成本的 12% (含增值稅)	力行将获得有竞争力的报价，完成后检查工程，并提供附有照片的书面报告。这与我们代表房东以自己的名义购买的《租金保证保险》和《法律保障》无关。	
26.	收支报告	£80 (含增值稅)	力行将为房东制作一份可在准备纳税申报表时使用的物业收入和支出报告。	
27.	纳税申报	£30 (含增值稅)	力行将代表房东保留租金收入中的资金，以用于每季度向英国税务海关总署 (HMRC) 提交税款。	
28.	年度税务证明	£80 (含增值稅)	力行将代表房东保留租金收入资金，以用于每季度向 HMRC 提交税款。房东将获得一份年度纳税证明，可用于在到期时向 HMRC 申请退税。	
29.	在物业等候	每半小時 £50 (含增值稅)	力行的员工将代表房东与第三方一起在物业等候	
30.	CHAPS /转数快	£30 (含增值稅)	力行将通过 CHAPS 或转数快将资金转账给房东。若房东要求海外付款，将收取相关费用。	
31.	管理咨询	每小時£120 (含增值稅)	力行将代表房东回答有关房东房产的任何初步咨询，包括推销目的。	
32.	获得选择性许可计划	£380 (含增值稅) 安排費	我们的安排费不包括与伦敦自治市相关的任何费用	
33.	获得 HMO 许可计划	£600 (含增值稅) 安排費	我们的安排费不包括与伦敦自治市相关的任何费用	

我们保留随时更改费用的权利。如果您对我们的费用有任何疑问，请联系我们。