

# RECORDI AIXÒ ÉS IMPORTANT!!

- 1.- Aquest document és la seva **Garantia** davant d'impagaments de lloguer del seu llogater. Per a la seva validesa, és condició imprescindible que disposi del justificant del pagament bancari de la seva Garantia SEAG (SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO S.A.) al corrent de pagament.
- 2.- Li recomanem que **renovi** la present **Garantia** durant tot el temps de vigència de l'arrendament.
- 3.- En cas d'impagament per part del seu llogater, ha de comunicar-lo **abans del dia 25 del mes corresponent a la incidència**, enviant-hi un correu a **garantia@seag.es**
- 4.- Sempre ens haurà de **comunicar prèviament** qualsevol tipus de canvi que afecti les condicions contractuals de l'arrendament, exemple: canvis de preu en la quota del lloguer, pujades d'IPC, renúncia d'algun dels llogaters, inclusió de nous llogaters, annexes al contracte d'arrendament o cancel·lació del contracte d'arrendament.
- 5.- En cas de procedir a reclamacions judicials davant el seu llogater, vostè haurà de **col·laborar** amb nosaltres en quants tràmits siguin necessaris, per exemple: atorgar poders als professionals assignats per SEAG. L'incompliment d'aquesta qüestió suposarà la rescissió del contracte de **Garantia** i la devolució de les quantitats que SEAG li va abonar a vostè.
- 6.- Si en els 7 dies següents a la data de reclamació (comunicació a SEAG de l'impagament del lloguer) no rebem el contracte de lloguer degudament signat a totes les seves pàgines, la reclamació d'impagament quedarà anul·lada.
- 7.- Per reclamar el cobrament de la seva renda davant d'un impagament del llogater, Vostè ens haurà d'enviar el **contracte de lloguer** a [garantia@seag.es](mailto:garantia@seag.es), abans dels 7 dies següents a la data de la seva reclamació.
- 8.- Per reclamar la cobertura de reparació de danys per actes vandàlics o, de ser la reparació impossible, el reemborsament del seu cost, és imprescindible que existeixi un detallat annex fotogràfic de l'estat de l'immoble objecte del contracte d'arrendament garantit i que deu constar incorporat al contracte d'arrendament, signat per els llogaters i que s'hagi adjuntat en el moment de la contractació de la present Garantia. **Davant la manca d'aquest detallat annex fotogràfic, SEAG no podrà fer-se càrrec de la reparació dels danys produïts per actes de vandalisme ocasionats a l'immoble ni del reemborsament del seu cost en cas de ser la reparació impossible.**

## Acord de Garantia d'arrendament

### TIPUS DE GARANTIA I PRESTACIONS ADDICIONALS

**GARANTIA INDEFINIDA:** A la nostra Garantia s'inclou el següent: els serveis de reclamació judicial i extrajudicial mitjançant els advocats designats per SEAG, que es poguessin derivar dels impagaments del lloguer de l'immoble arrendat per contracte d'arrendament de l'habitatge així com de temporada, que tingui per objecte cobrir la necessitat de residència temporal del logater per a realització d'estudis superiors, el trasllat per motius laborals o de salut i altres supòsits degudament acreditats de temporalitat d'acord amb las disposicions vigents a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). SEAG fiança el pagament a l'arrendador dels imports corresponents a les rendes arrendatícies impagades del lloguer de l'immoble arrendat que, estant pactades al contracte de lloguer, hagin resultades degudes per el llogater fins a la data del lliurament de la possessió de l'immoble, **renunciant SEAG com GARANT ALS BENEFICIS D'ORDRE, DIVISIÓ I EXCLUSIÓ, SUBROGANT-SE EN LA POSICIÓ DE L'ARRENDADOR A EFECTES DE RECLAMAR AL LLOGATER EL REEMBORSAMENT DELS IMPORTS ABONATS AL PROPIETARI.**

SEAG també es compromet a la reparació per danys ocasionats a l'immoble per actes vandàlics dels llogaters **fins a 3.000 €**, renunciant als beneficis d'ordre, divisió i exclusió, amb les condicions i exclusions establertes en aquest document, subrogant-se SEAG a la posició de l'arrendador a efectes de reclamar al llogater el reemborsament de l'import abonat al mateix com a conseqüència de d'aquesta Garantia.

**L'arrendador, com a beneficiari de la Garantia concedida, obté el dret a cobrar de Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A con C.I.F: A70405808, endavant SEAG, que renuncia als beneficis d'ordre, divisió i exclusió, l'import de les quantitats a que hi hagués lloc per incompliment del llogater en el pagament de les rendes, fins al lliurament de la possessió de l'immoble a l'arrendador, sempre d'acord amb lo estipulat a la present Garantia. Els termes i les condicions es detallen a continuació, en funció de la opció escollida.**

SEAG s'obliga com a fiador solidari de conformitat amb els arts. 1822 i següents del Codi Civil, prestant-se amb caràcter solidari i amb renúncia expressa al benefici d'exclusió. Aquesta operació de cobertura anomenada **GARANTIA INDEFINIDA** no té naturalesa jurídica d'operació d'assegurances, sinó de finançament solidari i de prestació de serveis, sent que SEAG S.A. no és una companyia asseguradora sinó una prestadora de serveis jurídics i garanties de lloguer, i per tant, no està supervisada per la Direcció General de Seguros y Fondos de Pensiones.

### DEFINICIONS

1. **OBJECTE DE LA GARANTIA D'ARRENDAMENT:** Es fiança en els termes d'aquest mateix acord, el pagament a l'arrendador dels imports corresponents a les rendes del lloguer de l'immoble arrendat que, pactades al contracte de lloguer, hagin estat impagades, amb les indicacions fetes anteriorment segons l'opció contractada i sempre i quan aquests impagaments hagin tingut lloc després dels 30 dies següents a la subscripció d'aquesta Garantia d'arrendament. A més, és condició indispensable per a la prestació de la nostra Garantia que l'immoble arrendat es trobi en condicions d'habitabilitat o utilitat i compti amb els corresponents permisos, llicències, certificacions i/o condicions establertes legalment al efecte, així com que estigui perfectament identificat tant a els registres cadastrals com el de la propietat. En cas que l'immoble a garantir sigui un habitatge, la duració del contracte es regirà per les disposicions recollides a l'article 9 de la Llei d'Arrendaments Urbans, un termini mínim de cinc anys quan l'arrendador sigui persona física, set anys si l'arrendador fos persona jurídica. En cas que s'acordés una durada inferior, s'haurà de contemplar al contracte d'arrendament la pròrroga anual obligatòria fins que es compleixin els terminis anteriorment indicats.

En qualsevol cas, l'arrendador estarà obligat a reintegrar a SEAG la quantitat o quantitats percebudes d'aquesta en el concepte de rendes impagades, en el supòsit que l'arrendatari efectués l'abonament d'alguna quantitat pel mateix concepte en aquest període; igualment, estarà obligat a efectuar aquest reintegrament en cas de rebre aquestes quantitats de qualsevol altre persona física o jurídica que efectuï el pagament en nom de l'arrendatari.

**SITUACIONS QUE NO COBREIX LA GARANTIA:** S'exclouen expressament de la present Fiança solidaria d'impagament de lloguer quan aquest impagament sigui:

- a) Aquest impagament, total o parcial, sigui legitimat per disposició d'una autoritat legal.
- b) Quan el contracte no compleixi els requisits legals disposats a la legislació vigent i concretament amb la Llei d'Arrendaments Urbans, ni quan el contracte d'arrendament en alguna de les seves clàusules sigui declarat nul parcial o totalment o es realitzi en frau de llei.
- c) Conseqüència d'una explosió, incendi, danys per aigua, robatori o qualsevol dany que afecti la solidesa de l'immoble o impossibiliti l'habitabilitat de l'immoble, l'ocupació, l'ús especificat al contracte d'arrendament.
- d) Conseqüència d'un conflicte entre arrendador i arrendatari anterior a la contractació de la present Garantia de lloguer.
- e) Sempre que no coincideixin les dades dels arrendataris o avalistes reflectides al contracte, amb les utilitzades (facilitades per arrendador i arrendatari) per realitzar l'estudi d'aquesta Garantia de lloguer.
- f) **SEAG NO FIANÇA impagaments** en cas de qualsevol subarrendament de l'habitatge, canvi o subrogació del llogater o ocupacions il·legals.
- g) Cobrir les rendes impagades, si el propietari es nega a aportar la documentació relacionada amb l'arrendament que SEAG requereixi, per a la correcta tramitació de la reclamació. O impedeixi o dificulti greument les accions judicials o extrajudicials dirigides pels lletrats de SEAG a les accions per resoldre el contracte d'arrendament incomplert per l'arrendatari.
- h) Per danys a l'immoble que siguin repercutits o responsabilitat de l'arrendador.
- i) **SEAG no cobreix** els contractes d'arrendament d'habitatges que no tinguin o hagin perdut les condicions legals d'habitabilitat.
- j) En situació d'incidència d'impagament per part de l'arrendatari, les fiances abonades per l'arrendatari deuran servir per compensar en primer lloc, impagaments, en segon danys per actes de vandalisme i en tercer qualsevol altre perjudici o indemnitzacions pactades.

- k) Posterior a un acord de pagament ajornat de la mensualitat entre arrendador i arrendatari que no consti al contracte d'arrendament i no hagi estat validat prèviament per SEAG, SEAG no garantirà els acords entre arrendador i arrendatari que no hagin estat autoritzats expressament i per escrit per SEAG.
- l) **SEAG no fiança** els arrendaments: En cas que l'habitatge sigui cedit, subarrendat, ocupat o que les persones a les quals SEAG va realitzar l'estudi no siguin els ocupants de dit immoble.
- m) En cas que algun organisme competent paralitzi el llançament o el procés judicial, SEAG abonarà el pagament del lloguer fins aquell moment.
- n) Quan per circumstàncies extraordinàries, s'alteri el funcionament normal de l'estat de la nació o les autoritats regionals-locales i les seves institucions competents.
- o) En cas que l'arrendador contractant rebutgi arribar a acords que impossibilitin la viabilitat del pagament de la renda per part de l'arrendatari, tenint com a referència als acords l'equivalent a la suma total de la quantia dipositada en concepte de fiances, garanties addicionals i dipòsits.
- p) Contracte de temporada, d'ús turístic o el de l'habitatge del qual l'arrendament tingui una duració inferior a lo disposat a la Llei d'Arrendaments Urbans (**durada mínima de cinc anys quan l'arrendador sigui persona física, set anys si l'arrendador és persona jurídica**).
- q) Quan l'impagament es produeixi dintre dels primers 30 dies des de la subscripció de la Garantia.
- r) SEAG NO FIANÇA l'impagament de rendes de contractes que hagin estat finalitzats o anul·lats per alguna de les parts i es mantingui la permanència a l'habitatge després de la finalització de dit contracte, així com els incompliments i impagaments produïts per precaristes o ocupants il·legals.
- s) Quan el contracte de lloguer s'hagi atorgat en frau de llei o que contingui clàusules contractuals contràries a la llei.

## 2.

**BASES DE LA GARANTIA:** Les bases que Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. (**SEAG**) ha tingut en compte per l'assumpció de la Garantia i que ahora són condicions necessàries per a l'atorgament de la mateixa, són les següents: Les declaracions realitzades per arrendador i arrendatari en els documents que s'han emplenat, subscrit i lliurat, la veracitat i exactitud dels quals en tots els seus apartats constitueix requisit essencial per a l'atorgament de la Garantia. SEAG pagarà a l'Arrendador la quantitat determinada per rendes impagades per el llogater fixada dins del termini de trenta dies, des de el primer impagament i amb una renda de carència des de la data de notificació del sinistre, **els pagaments es realitzaran a mes vençut**, els 5 primers dies del mes pròxim. Es a dir, en un hipotètic cas en què no es pagués per exemple la mensualitat de gener, i això es comunicués abans del dia 25, aquesta mensualitat seria considerada carència i SEAG abonaria la mensualitat de febrer el 5 de març. Si la comunicació d'impagament fos posterior al dia 25 del mes, la carència esdevindria a ser febrer i SEAG abonaria la mensualitat de març el 5 d'abril. Si arribés el cas i fos necessària la intervenció d'advocat i procurador, aquests seran designats únicament per Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. Un cop atorgada la Garantia, i efectuats pagaments per compensació per part de SEAG a l'arrendador, tots els imports que siguin recuperats de l'arrendatari correspondran a SEAG. En cas que es produeixin alguns dels incompliments anteriors descrits a fi d'aquest acord, l'arrendador haurà de sol·licitar la resolució del contracte de lloguer amb el llogater per incompliment del mateix. El càlcul per determinar l'import per impagament de rendes s'efectuarà per dies i no per mesos complets. Aquest acord no tindrà efecte si hagués existit amb anterioritat a la subscripció de la sol·licitud de Garantia, qualsevol impagament o retard en el pagament de rendes per part del llogater. En cas de no complir alguna de les condicions d'aquest acord per part de l'arrendador i/o tercera persona en representació del mateix, o en cas de reserva, inexactitud o declaració intencionalment falsa per part del mateix en relació amb les bases d'aquesta Garantia o qualsevol dels seus apartats, SEAG quedarà alliberada del pagament de les compensacions establertes en aquesta Garantia, també quedarà alliberada si contradiu en tot o en part, bé al mateix contracte de lloguer, o en un annex o similar, el contingut d'aquesta Garantia, del conveni arbitral o del mandat de consignació i entrega de possessió.

- 3. **VIGÈNCIA:** Aquesta Garantia entrarà en vigor a partir de la seva concessió i tindrà **12 mesos de vigència des de la data d'inici del lloguer**. En cas de finalització anticipada del contracte de lloguer el contractant tindrà, després d'una **eficàcia mínima de 6 mesos**, dret a la bonificació dels imports abonats i no gaudits sobre un nou contracte de Garantia o a la devolució d'aquest mateix import amb un recàrrec de 6 euros en concepte de comissions bancàries i despeses de gestió. Si cap de les parts comunica a l'altra la seva voluntat de posar fi a la Garantia amb un preavís de 30 dies a la finalització del termini inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues, el termini de vigència es renovarà automàticament per nous terminis de 12 mesos, igual cadascuna de les seves renovacions. En cas que, en aplicació de la Garantia, s'hagin efectuats pagaments per compensació a l'arrendador, la present Garantia haurà de ser renovada forçosament per continuar beneficiant-se de les prestacions contractades.
- 4. **IMPORT:** Aquesta fiança té caràcter oneros i el cost de la mateixa serà anual i dependrà de cada **estudi de solvència: des del 3% de la renda anual**. La renovació dels anys successius resultarà de calcular l'import resultant per la renda anual comptabilitzada amb l'increment de l'I.P.C. Aquests preus poden augmentar en funció de la qualificació del perfil de risc de l'arrendatari de l'habitatge i sempre serà pactat amb anterioritat a la signatura d'aquesta Garantia.
- 5. **FORMA DE PAGAMENT:** El pagament s'efectuarà mitjançant rebut domiciliat al compte bancari que sigui facilitat en el moment de la sol·licitud de la dita Garantia de lloguer. De la mateixa manera es procedirà amb les successives renovacions, mitjançant domiciliació bancària trenta dies abans del venciment de la Garantia concedida al compte designat per l'arrendador a la sol·licitud. Aquesta Garantia no tindrà efecte en cas que no s'abonés la primera formalització, o si alguna de les renovacions posteriors no haguessin estat abonades o estiguessin pendents de pagament.
- 6. **TRAMITACIÓ DEL COBRAMENT DE LES QUANTITATS FIANÇADES I DEIXADES A DEURE PER L'ARRENDATARI:** En vigència de la Garantia, es compensarà l'arrendador per qualsevol impagament per part del llogater de les rendes pactades al contracte de lloguer. Per procedir al cobrament, l'arrendador ha de sol·licitar el pagament directament a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. aquesta sol·licitud es remetrà per email a [garantia@seag.es](mailto:garantia@seag.es). La data màxima de recepció, en Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. de la sol·licitud de cobrament de la quantitat garantida i la reclamació per l'incompliment per part del llogater del contracte de lloguer, serà el **dia 25 del mes** de l'incompliment. En cas de no haver

aportat el contracte d'arrendament en el moment de la contractació de la present Garantia, disposarà de 7 dies des de la notificació de la sol·licitud de pagament per enviar el contracte d'arrendament a [garantia@seag.es](mailto:garantia@seag.es). L'enviament del contracte d'arrendament per a la reclamació i tramitació de l'impagament és responsabilitat exclusiva de l'arrendador, Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. únicament se'n fa responsable una vegada l'hagués rebut i obri en el seu poder. En cas que l'Arrendador presentés el contracte d'arrendament requerit per tramitar l'impagament fora de termini, perd el dret a la indemnització per l'impagament d'aquesta renda, corresponent a la compensació a la renda del mes següent.

7. **DEURE DE COL-LABORACIÓ:** D'acord amb l'establert a l'art. 1258 del Codi Civil, s'estableix que l'Arrendador estarà obligat a facilitar a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. quanta documentació sigui necessària per dur a terme les reclamacions judicials o extrajudicials de les quantitats pendents; a més, atorgarà poder general per a plets amb especials facultats de renúncia, transacció i percepció de quantitats provinents de procediments judicials als professionals designats per Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. i col·laborarà en quants tràmits siguin necessaris a petició de SEAG. L'incompliment d'aquesta obligació suposarà la rescissió del contracte i la cancel·lació immediata de la Garantia i de totes les seves prestacions, tenint dret l'arrendador a rebre l'abonament de la part proporcional del període no cobert per la Garantia cancel·lada, així com l'obligació d'abonar les despeses ocasionades en els tràmits de gestió de la seva incidència i la devolució de les quantitats rebudes fins aquest moment. Així mateix, serà motiu de cancel·lació de la Garantia i d'obligació de reintegrament per l'arrendador de totes les quanties abonades per SEAG, quan comunicant un impagament i interposada demanda judicial, s'acordi per l'arrendador i/o es presenti al jutjat un acord extrajudicial o extracontractual entre arrendador i arrendatari que impedeixi, dificulti, renunciï a drets o faci inviable l'esmentada reclamació judicial.
8. **SUBROGACIÓ:** Un cop efectuats pagaments per compensació de SEAG a l'arrendador en vigència de la Garantia, SEAG, es subrogarà davant del deutor en tots els drets de conformitat als arts. 1838 i 1839 del Codi Civil.
9. **COSTES EN ELS PROCEDIMENTS JUDICIALS:** El cobrament dels interessos i les costes meritats per la resolució judicial correspon a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. És obligació de l'arrendador facilitar els tràmits necessaris o convenients perquè el cobrament dels imports objecte de reclamació puguin fer-se efectius per part de SEAG.
10. **DEFENSA JURÍDICA:** Queden assumides les taxes i costes judicials derivades de la tramitació de les reclamacions per impagament de lloguer, honoraris d'advocats designats per SEAG, tant en via judicial com extrajudicial, suplerts del procurador, si fos necessària la seva intervenció, notificacions i requeriments necessaris. Un cop recuperat l'habitatge arrendat i posat a disposició de l'arrendador, serà decisió de SEAG la continuïtat del procés judicial per reclamar a l'arrendatari, les quantitats degudes per part de l'arrendatari. Si el procediment judicial de reclamació de rendes s'hagués iniciat a conseqüència d'una comunicació d'impagament per l'arrendador que no fos verídica, no sent la demanda judicialment procedent, en cas que hagués pronunciament i condemna en costes, aquestes seran a càrrec de l'arrendador. L'elecció del procurador i advocat correspondrà en tot cas a SEAG, que obrarà a través de professionals de especial confiança i prestigi.

**NO ES COBRIRÀ EN CAS:** la present Garantia no cobrirà el servei de defensa jurídica quan dit impagament sigui:

- a) Procediments judicials o extrajudicials posteriors al desallotjament de l'habitatge per part del llogater i en el moment que l'arrendador recuperi la possessió de dit immoble.
  - b) Comunicació d'ampliació de deute després de 30 dies des de la data d'interposició judicial.
  - c) **Aquest servei no cobrirà ni avalarà** aquells litigis on la quantia sigui inferior a l'equivalent d'una mensualitat de la renda del lloguer.
11. **SENSE CARÈNCIA:** Aquesta prestació opcional, elimina el mes de carència pactat en les condicions bàsiques de la Garantia Indefinida. D'existir un impagament i al contractar aquesta prestació addicional, SEAG s'ocuparà d'abonar el mes impagat de forma immediata i com a màxim en 3 dies naturals des de la notificació de l'impagament, a més el propietari passarà a percebre el cobrament del seu lloguer els dies 5 de cada mes per avançat. Exemple, es notifica l'impagament el 20 de abril, com a màxim el dia 23 percebrà l'ingrés d'abril i el 5 de maig percebrà per endavant la renda de maig. Aquesta prestació tindrà un cost addicional del 0,25% sobre la renda anual, a l'any. La resta de condicions de la Garantia es mantenen en la seva totalitat.
  12. **DANYS PER ACTES DE VANDALISME A L'HABITATGE:** Aquesta prestació arriba als danys ocasionats a l'immoble objecte de la Garantia que haguessin estat produïts per actes de vandalisme de la part arrendatària i fins un màxim de 3.000 euros a la Garantia Indefinida. Professionals designats per SEAG d'especial confiança i professionalitat realitzaran la taxació dels danys que, una vegada quantificats, seran reparats per professionals enviats per SEAG. SEAG es compromet a enviar un reparador al seu domicili. **SEAG en cap cas no compensarà econòmicament al subscriptor d'aquesta garantia.** Si el bé malmès fos d'impossible reparació o aquesta fos molt onerosa, SEAG es farà càrrec personalment de l'adquisició del bé malmès de característiques similars, **NO INDEMNITZANT AMB QUANTITAT ECONÒMICA ALGUNA.** Si el bé malmès fos d'impossible reparació, SEAG es farà càrrec personalment de l'abonament d'un altre de similar.

Queden expressament exclosos d'aquesta Garantia els danys ocasionats com a objecte del desgast o per l'ús normal de l'immoble arrendat objecte de dita Garantia. ELS ÚNICS BÉNS MOBLES OBJECTE D'AQUESTA PRESTACIÓ SÓN ELS QUE FORMIN PART INTEGRANT DE L'IMMOBLE (mobles encastats, mobles de cuina, forn, extractor de fums). QUEDANT EXCLOSOS LA RESTA DELS BÉNS MOBLES (MOBILIARI) QUE NO SÓN OBJETE D'AQUESTA GARANTIA.

**CAUSES PER LES QUALS NO S'ASSUMIRAN DANYS:** Aquest servei de compensació davant danys per actes de vandalisme s'exclou expressament i NO serà d'aplicació si es compleix algun dels supòsits següents:

- a. **Davant la manca d'un annex fotogràfic** incorporat al contracte d'arrendament i signat per l'arrendatari en el moment de la contractació de la present Garantia. L'arrendador **tindrà un màxim de 15 dies des de la contractació** de la present Garantia per aportar dit annex fotogràfic degudament signat per ambdues parts, passat aquest termini **SEAG no finançarà cap dany causat en dit habitatge.**
- b. Quan la comunicació dels danys sigui passat 10 dies des de la possessió de l'habitatge arrendat.
- c. No tenir la Garantia en vigor fins al moment que es notifiquin els danys per actes de vandalisme.
- d. Si aquesta Garantia no es troba en estat d'incidència per impagament del lloguer, l'arrendador deurà notificar a SEAG perquè personal qualificat per SEAG, realitzi la inspecció de l'immoble en el moment del lliurament de les claus de l'immoble.
- e. Danys causats per l'ús normal de l'immoble.
- f. Defectes propis dels materials constructius de l'immoble.

- g. Trencaments de vidres, miralls i electrodomèstics.
  - h. Substitució de panys.
  - i. Robatori, espoliació, atracament o furt.
  - j. Treballs habituals per al manteniment de l'ús dels béns.
  - k. Conservació defectuosa per manca de manteniment.
  - l. Vicis a efectes constructius.
  - m. Dany causats per tercers o persones no identificades expressament al contracte d'arrendament.
  - n. Danys o despeses de qualsevol naturalesa ocasionats com a conseqüència de pintades, ratllades, esgarrapades, rascades, raspadures, forats, inscripcions, enganxat de cartells i fets anàlegs.
  - o. En el cas que la part arrendatària no hagi esgotat la totalitat de les fiances segons lo expressat en el punt 1 de la present Garantia, dites quantitats serviran per compensar els possibles danys per actes de vandalisme segons la seva quantia.
  - p. En cas que l'arrendador i/o tercera persona en representació del mateix signin el document de resolució de contracte de arrendament i lliurament de claus on es confirmi que l'habitatge es troba en bon estat o es manifesti la impossibilitat de reclamar per qualsevol concepte relacionat amb el contracte d'arrendament.
  - q. En el supòsit que l'arrendador o tercera persona procedeixi directament a la seva reparació, donat que la Garantia no te cap caràcter indemnitzatori.
13. **IMPAGAMENTS EN SUBMINISTRAMENTS:** En contractar aquesta prestació adicional, SEAG s'ocuparà de resoldre els impagaments que l'arrendatari hagi pogut generar en els subministraments d'electricitat, aigua o gas, per medi dels seus propis Advocats o externs. En cas de produir-se aquests impagaments, SEAG es responsabilitzarà de satisfer aquests deutes amb la companyia creditora o abonar l'import total de les despeses que es poguessin generar d'una nova contractació en dits subministraments. La decisió d'aquesta solució serà únicament de SEAG. Aquesta prestació tindrà un cost de un 0,65% sobre la renda anual, al any. Per gaudir d'aquesta prestació resulta condició imprescindible que el titular d'aquests contractes de subministraments sigui l'arrendatari titular del contracte de lloguer o en el seu defecte algun convivent de l'immoble arrendat. En cas contrari, aquesta prestació no tindrà cap efecte.
14. **DESALLOTJAMENT DE L'HABITATGE:** En cas d'efectuar-se el desnonament de l'habitatge garantit, SEAG es farà càrrec de les despeses de serralleria que impliquin el canvi de pany. Quedant exclòs qualsevol tipus d'arranjament sobre la porta d'accés o dany causat pel forçament a l'exercici d'accés a l'habitatge. El serraller serà escollit per SEAG atenent a la seva especial confiança i professionalitat.
15. **INVALIDESA DE LA GARANTIA I CANCEL·LACIÓ:** La Garantia contractada serà invalidada i cancel·lada, havent d'assumir l'arrendador les despeses originades en el procediment judicial, sempre que es donin qualssevol dels següents casos:
- a) En cas que l'arrendador arribi a un acord extracontractual o extrajudicial amb l'arrendatari sense el coneixement i prèvia acceptació per escrit per part de SEAG.
  - b) Quan es produeixin canvis en el contracte d'arrendament origen de la present Garantia sense que hi hagi avís i sense la validació prèvia de SEAG.
  - c) Quan una vegada presentada reclamació judicial, l'arrendador contractant renunciï unilateralment a no continuar amb el procediment de reclamació judicial, en qualssevol de les fases del procediment. Aquesta renúncia a finalitzar amb el procediment judicial suposarà l'obligació de retornar totes les quantitats abonades per SEAG tant en concepte de rendes com les despeses desemborsades en el procés judicial.
16. **LLIBERTAT PER CONTRACTAR:** SEAG es reserva el dret a decidir si desitja o no tornar a oferir els seus serveis a l'arrendador. Aquesta decisió s'adoptarà quan les actuacions de l'arrendador siguin contràries a la bona fe contractual o atemptin contra els interessos legítims de la Garantia. La negativa a contractar serà comunicada al propietari i respectant el que disposa l'Art 1.254 i següents del Codi Civil.
17. **PRECARI IMMOBILIARI:** El precari immobiliari és la figura jurídica de la persona que ocupa l'habitatge sense pagar renda o es manté en la seva possessió sense cap contracte, ja sigui per la seva entrada a l'habitatge de forma no consentida o qui roman en la seva possessió quan se li ha finalitzat el contracte de lloguer. SEAG, d'acord amb el Punt 1. Q) del condicionat de la present Garantia, exclou de forma específica la seva aplicació en situacions de precari immobiliari.
18. **PROTECCIÓ CONTRA OKUPES:** Després de la recuperació de l'immoble, ja sigui per finalització del contracte de lloguer, per desnonament o desistiment del contracte de lloguer per part dels seus llogaters, SEAG seguirà garantint al propietari amb un servei de defensa jurídica davant ocupacions il·legals a través de professionals designats per la seva confiança especial, durant 3 mesos des de la recuperació de l'efectiva possessió de l'immoble. Aquest servei no implica un increment en el cost de la seva Garantia i tant l'advocat com el procurador seran designats única i exclusivament per SEAG, sent aquestes despeses cobertes totalment per SEAG.
- Aquesta cobertura no cobrirà pagaments de rendes durant el temps que l'habitatge estigui ocupat il·legalment, ni el lucre cessant o actes vandàlics causats durant aquesta ocupació, ni el canvi de panys per causa del desnonament, limitant la cobertura única i exclusivament a la defensa jurídica.
- El termini en què aquesta cobertura restarà activa serà com a màxim de 3 mesos, aquest termini no serà comptabilitzat ni es descomptarà del termini que tingui a favor de la propietat amb motiu de la paralització de la Garantia de lloguer de la què es despenia aquesta cobertura.

---

## PROTECCIÓ DE DADES

Conforme al REGLAMENT (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 d'abril de 2016, informem que les dades de contacte utilitzades per a la present comunicació seran incloses en un fitxer denominat GESTION DE CLIENTES

titularitat de SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO SA amb la finalitat de possibilitar les gestions administratives i comercials oportunes. En qualsevol moment podrà exercir els seus drets A.R.C.O al tractament de les seves dades, així com retirar el consentiment prestat i/o formular al·legacions davant l'autoritat de control, dirigint-se a SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO SA situat al passeig Llorenç Serra 10, 4ta planta de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona) adjuntant fotocòpia del DNI o document acreditatiu o bé per correu electrònic a [lopd@seag.es](mailto:lopd@seag.es)

**Aquesta operació de cobertura anomenada *GARANTIA INDEFINIDA* no té naturalesa jurídica d'operació d'assegurança, sent que SEAG S.A no és una companyia asseguradora sinó una prestadora de serveis jurídics i garanties de lloguer, i per tant, no està supervisada per la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.**

## Prestacions Garantia indefinida

*Per a tot tipus d'immobles (habitatges, locals, oficines, naus, garatges o parcel·les).*



### SEAG molt més que una Garantia de lloguer

Amb SEAG disposaràs d'un equip d'advocats i mediadors experts en realitzar per tu les feixugues gestions administratives i legals davant l'impagament d'un llogater morós. SEAG defensa els teus drets.

### Lloga tranquil, SEAG respon

Aquesta Garantia de lloguer, serà renovada per períodes anuals. En cas que no vulgui fer aquesta renovació, ens haurà d'enviar un comunicat a [propietarios@seag.es](mailto:propietarios@seag.es)

Els danys a l'habitatge seran reparats sempre que es considerin danys per actes de vandalisme per part de l'arrendatari. En cas que s'hagin fet danys a l'habitatge per un ús normal o desgast de l'habitatge, aquests danys no seran reparats ni compensats, ja que no representen danys per actes de vandalisme sinó per desgast de l'habitatge.

Totes aquestes prestacions es compliran en cas d'incompliment en el pagament per part de l'Arrendatari.

#### **Prestacions**

*Fiançament de rendes*

*Defensa jurídica*

*Danys a l'immoble per vandalisme*

#### **Garantia indefinida**

*Sí, fins que recuperi l'immoble*

*Sí, els advocats de SEAG s'encarregaran de la seva reclamació judicial*

*Sí, reparacions, i, de ser impossible la reparació, se li substituirà el bé malmès per*



*altre de similars característiques.*

*Assessoria legal telefònica*

*Sí, sense límits de consultes*



## **Tarifes i preus Garantia Indefinida.**

Garantia indefinida des de el 3% de la renda anual contractual.

**Exemples:**

500 € x 12 mesos = 6.000 € des de el 3% = des de 180 € a l'any.

## **Prestacions**

- *Fiancem el cobrament del seu lloguer fins que recuperi el seu habitatge, pagament mensual amb un mes de carència, sense esperar sentència.*
- *Defensa Jurídica. Assumirem qualsevol despesa jurídica derivada d'una reclamació per impagament a través de professionals de la nostra confiança.*
- *Reparació dels danys causats per actes vandàlics a l'habitatge fins a 3.000 €. És imprescindible adjuntar al contracte d'arrendament un detallat annex fotogràfic de l'habitatge signat per el llogater, que demostrï l'estat de l'habitatge en el moment de subscriure el contracte de lloguer, per poder comprovar els possibles actes de vandalisme produïts posteriorment per el llogater a l'immoble.*
- *Assessorament legal telefònic per resoldre tots els seus dubtes i disposar de recolzament per les seves incidències legals.*

## **Lloga tranquil, SEAG respon**

