

RECUERDE, ESTO ES IMPORTANTE

1.- Este documento es su **Garantía** ante impagos de alquiler de su inquilino. Para su validez, es condición imprescindible que disponga del justificante de pago bancario de su Garantía SEAG (SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO S.A) al corriente de pago.

2.- Le recomendamos que **renueve** la presente **Garantía** durante todo el tiempo de vigencia del arrendamiento.

3.- En caso de impago por parte de su inquilino, ha de comunicarlo **antes del día 25 del mes correspondiente a la incidencia**, enviando un correo a **garantia@seag.es**

4.- Siempre deberá **comunicarnos previamente** cualquier tipo de cambio que afecte a las condiciones contractuales del arrendamiento, ejemplo: cambios de precio en la cuota de alquiler, subidas de IPC, renuncia de alguno de los inquilinos, inclusión de nuevos inquilinos, anexos al contrato de arrendamiento, o cancelación del contrato de arrendamiento.

5.- En caso de proceder a reclamaciones judiciales contra su inquilino, usted deberá **colaborar** con nosotros en cuantos trámites sean precisos, por ejemplo: otorgar poderes a los profesionales asignados por SEAG. El incumplimiento de esta cuestión supondrá la rescisión del contrato de **Garantía** y la devolución de las cantidades que SEAG le abonó a usted.

6.- *Para reclamar el cobro de su renta ante un impago del inquilino, usted nos tendrá que enviar el **contrato de alquiler** a garantia@seag.es, antes de los 7 días siguientes a la fecha de su reclamación.*

7.- Si en los 7 días siguientes a la fecha de reclamación (comunicación a SEAG del impago del alquiler) no se recibe el contrato de alquiler debidamente firmado en todas sus páginas, la reclamación de impago quedará anulada.

ACUERDO DE GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

TIPO DE GARANTÍA Y PRESTACIONES ADICIONALES

GARANTÍA DE CONTRATO DE TEMPORAL:

En nuestra denominada "Garantía TEMPORAL" se incluye lo siguiente: los servicios de reclamación judicial y extrajudicial por medio de Abogados designados por SEAG y de su equipo de mediadores profesionales, que se pudieren derivar de los impagos del alquiler del inmueble arrendado mediante contrato de arrendamiento de temporada, que tenga por objeto cubrir la necesidad de residencia temporal del inquilino por realización de estudios, el traslado por motivos laborales o de salud y otros supuestos debidamente acreditados de temporalidad conforme con las disposiciones vigentes en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU). **SEAG afianza el pago al arrendador de los importes correspondientes a las rentas arrendaticias impagadas del alquiler del inmueble arrendado que, estando pactadas en el contrato de alquiler, hayan resultado adeudadas por el inquilino hasta la fecha de la entrega de la posesión del inmueble con un máximo de 11 mensualidades de renta**, renunciando SEAG como **GARANTE A LOS BENEFICIOS DE ORDEN, DIVISIÓN Y EXCUSIÓN, SUBROGÁNDOSE EN LA POSICIÓN DEL ARRENDADOR A EFECTOS DE RECLAMAR AL INQUILINO EL REEMBOLSO DE LOS IMPORTES ABONADOS AL PROPIETARIO.**

SEAG también se compromete a la reparación por daños ocasionados al inmueble por actos vandálicos de los inquilinos **hasta 3.000 €**, renunciando a los beneficios de orden, división y excusión, con las condiciones y exclusiones establecidas en este documento, subrogándose SEAG en la posición del arrendador a efectos de reclamar al inquilino el reembolso del importe abonado al mismo como consecuencia de dicha Garantía.

El arrendador, como beneficiario de la Garantía concedida, obtiene el derecho a cobrar de "Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A." con C.I.F: A70405808, en adelante SEAG, que renuncia a los beneficios de orden, división y excusión, el importe de las cantidades a que hubiere lugar por incumplimiento del inquilino en el pago de las rentas, hasta la entrega de la posesión del inmueble al arrendador, y con un máximo de 12 mensualidades de renta siempre con arreglo a lo estipulado en la presente garantía. Los términos y condiciones se detallan a continuación, en función de la opción elegida.

"SEAG se obliga como fiador solidario de conformidad con los arts. 1822 y siguientes del Código Civil, prestándose con carácter solidario y con renuncia expresa al beneficio de excusión. Esta operación de cobertura denominada GARANTÍA DE CONTRATO TEMPORAL no tiene naturaleza jurídica de operación de seguros, sino de afianzamiento solidario y de prestación de servicios, siendo que SEAG S.A. no es una compañía aseguradora si no una prestadora de servicios jurídicos y garantías de alquiler, y por tanto, no está supervisada por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones."

DEFINICIONES

1. OBJETO DE LA GARANTÍA DE ARRENDAMIENTO: Se afianza en los términos de este mismo acuerdo, el pago al arrendador de los importes correspondientes a las rentas del alquiler del inmueble arrendado que, pactadas en el **contrato de alquiler de temporada**, hayan sido

impagadas, con las indicaciones hechas anteriormente según la opción contratada y *siempre y cuando estos impagos hayan tenido lugar después de los 30 días siguientes a la suscripción de esta **garantía de contrato arrendamiento de temporada***. Además, es condición indispensable para la prestación de nuestra garantía que el inmueble arrendado se encuentre en plenas condiciones de habitabilidad y utilidad contando con los correspondientes permisos, licencias, certificaciones y/o condiciones establecidas legalmente al efecto, así como que esté perfectamente identificado tanto en el catastro inmobiliarios como el Registro de la propiedad.

La duración del contrato de arrendamiento de temporada deberá estar sometido a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos para este tipo de contratos de alquiler y se registrará por las disposiciones recogidas en el artículo 3.2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. El contrato de arrendamiento de temporada que se garantiza

mediante este contrato de garantía deberá tener un plazo de duración contractual un MÁXIMO DE ONCE (11) MESES. Si el contrato de arrendamiento se prorrogase -por cualquier causa- por más tiempo, esta garantía se prorrogará automáticamente por idénticos periodos, siempre y cuando el cliente mantenga la contratación de la garantía y disponga del correspondiente recibo o justificante de estar al corriente de pago de la misma. En cualquier caso, el arrendador estará obligado a reintegrar a SEAG la cantidad o cantidades percibidas de esta en el concepto de rentas impagadas, en el supuesto de que el arrendatario efectuase el abono de alguna cantidad por el mismo concepto en ese período; igualmente, estará obligado a efectuar tal reintegro en caso de recibir estas cantidades de cualquier otra persona física o jurídica que efectúe el pago en nombre del arrendatario.

SITUACIONES QUE NO CUBRE LA GARANTÍA: Se excluyen expresamente de la presente Fianza solidaria de impago de alquiler cuando dicho impago sea:

- a) Dicho impago, total o parcial, sea legitimado por disposición de una autoridad legal.
- b) Cuando el contrato no cumpla los requisitos legales dispuestos en la legislación vigente y concretamente con la Ley de arrendamientos Urbanos, ni cuando el contrato de arrendamiento en alguna de sus cláusulas sea declarado nulo parcial o totalmente o se realice en fraude de ley.
- c) Consecuencia de una explosión, incendio, daños por agua, robo o cualquier daño que afecte a la solidez del inmueble o imposibilite la habitabilidad del inmueble, ocupación, uso especificado en el contrato de arrendamiento.
- d) Consecuencia de un conflicto entre arrendador y arrendatario anterior a la contratación de la presente Garantía de alquiler.
- e) Siempre y cuando no coincidan los datos de los arrendatarios o avalistas reflejados en el contrato, con los utilizados (facilitados por arrendador y arrendatario) para realizar el estudio de dicha Garantía de alquiler.
- f) **SEAG NO AFIANZA impagos** en caso de cualquier subarrendamiento de la vivienda, cambio o subrogación del inquilino u ocupaciones ilegales.
- g) Cubrir las rentas impagadas, si el propietario se niega a aportar la documentación relacionada al arrendamiento que SEAG requiera, para la correcta tramitación de la reclamación. O impide o dificulta gravemente las acciones judiciales o extrajudiciales dirigidas por los letrados de SEAG en las acciones para resolver el contrato de arrendamiento incumplido por el arrendatario.
- h) Por daños en el inmueble que sean repercutidos o responsabilidad del arrendador.
- i) **SEAG no cubre los contratos de arrendamiento de viviendas que carezcan o que hayan perdido las condiciones legales de habitabilidad.**
- j) En situación de incidencia de impago por parte del arrendatario, las fianzas abonadas por el arrendatario deberán servir para compensar en primer lugar, impagos, en segundos daños por actos de vandalismo y en tercero cualquier otro perjuicio o indemnizaciones pactadas.
- k) Posterior a un acuerdo de pago aplazado de la mensualidad entre arrendador y arrendatario que no conste en el contrato de arrendamiento y no haya sido validado previamente por SEAG, SEAG no garantizará los acuerdos entre arrendador y arrendatario que no hayan sido autorizados expresamente y por escrito por SEAG.
- l) **SEAG no afianza los arrendamientos:** En caso de que la vivienda sea cedida, subarrendada, ocupada o que las personas a las que SEAG realizó el estudio no sean los ocupantes de dicho inmueble.
- m) En caso de que algún organismo competente paralice el lanzamiento o el proceso judicial, SEAG abonará el pago del alquiler hasta ese momento.
- n) Cuando por circunstancias extraordinarias, se altere el funcionamiento normal del estado de la nación o las autoridades regionales-locales y sus instituciones competentes.

o) En caso de que el arrendador contratante rechace llegar a acuerdos que imposibiliten la viabilidad del pago de la renta por parte del arrendatario, teniendo como referencia en los acuerdos el equivalente a la suma total de la cuantía depositada en concepto de fianzas, garantías adicionales y depósitos.

p) Cualquier contrato de arrendamiento que no tenga los requisitos necesarios de alquiler temporal, con una duración máxima de 11 meses, quedará fuera de Garantía los contratos vacacionales.

q) Cuando el impago se produzca dentro de los primeros 30 días desde la suscripción de la Garantía.

r) **SEAG NO AFIANZA** el impago de rentas de contratos que hayan sido finalizados o anulados por alguna de las partes y se mantenga la permanencia en la vivienda tras la finalización de dicho contrato, así como los incumplimientos e impagos producidos por prearistas u ocupantes ilegales.

s) Cuando el contrato de arrendamiento se haya otorgado en fraude de ley o se contengan cláusulas contractuales contrarias a la ley.

t) **SEAG no afianza el pago de las rentas devengadas en los contratos de arrendamiento cuando la recuperación de la posesión no se consiga de forma efectiva por la negativa y/o la obstaculización en recuperar la posesión de la vivienda por parte del propietario o de su representante (administrador de fincas, apoderado o mandatario verbal).** Se considerará

negativa y/o obstaculización en la recepción de la posesión, la negativa a recibir las llaves de la vivienda (o inmueble).

2. BASES DE LA GARANTÍA: Las bases que Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. (**SEAG**) ha tenido en cuenta para la asunción de la Garantía y que a su vez son condiciones necesarias para el otorgamiento de la misma, son las siguientes: Las declaraciones realizadas por arrendador y arrendatario en los documentos que se han cumplimentado, suscrito y entregado, cuya veracidad y exactitud en todos sus apartados constituye requisito esencial para el otorgamiento de la Garantía. SEAG pagará al Arrendador la cantidad determinada por rentas impagadas por el inquilino fijada dentro del plazo de treinta días, desde el primer impago y con una renta de carencia desde la fecha de notificación del siniestro, **los pagos se realizarán a mes vencido**, los 5 primeros días del mes próximo. Es decir, en un hipotético caso en que no se pagase por ejemplo la mensualidad de enero, y esto se comunicase antes del día 25, esta mensualidad sería considerada carencia y SEAG abonaría la mensualidad de febrero el 5 de marzo. Si la comunicación de impago fuera posterior al día 25 del mes, la carencia pasaría a ser febrero y SEAG abonaría la mensualidad de marzo el 5 de abril. Si llegara el caso y fuera necesaria la intervención de abogado y procurador, éstos serán designados únicamente por Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. Una vez otorgada la Garantía, y efectuados pagos por compensación por parte de SEAG al arrendador, todos los importes que sean recuperados del arrendatario corresponderán a SEAG. En caso de que se produjera algunos de los incumplimientos anteriores descritos en el objeto de este acuerdo, el arrendador deberá solicitar la resolución del contrato de alquiler con el inquilino por incumplimiento del mismo. El cálculo para determinar el importe por impago de rentas se efectuará por días y no por meses completos. Este acuerdo no surtirá efecto si hubiera existido con anterioridad a la suscripción de la solicitud de Garantía, algún impago o retraso en el pago de rentas por parte del inquilino. En caso de no cumplir alguna de las condiciones de este acuerdo por parte del arrendador y/o tercera persona en representación del mismo, o en caso de reserva, inexactitud o declaración intencionalmente falsa por parte del mismo en relación con las bases de esta Garantía o cualquiera de sus apartados, SEAG quedará liberada del pago de las compensaciones establecidas en esta Garantía, también quedará liberada si contradice en todo o en parte, bien en el propio contrato de alquiler, o en un anexo o similar, el contenido de esta Garantía, del convenio arbitral o del mandato de consignación y entrega de posesión.

3. VIGENCIA: Esta Garantía entrará en vigor a partir de su concesión y tendrá **11 meses de vigencia desde la fecha de inicio del alquiler**. En caso de finalización anticipada del contrato de alquiler el contratante tendrá, tras una **eficacia mínima de 6 meses**, derecho a la devolución de los importes abonados y no disfrutados con un recargo de 12 euros en concepto de comisiones bancarias y gastos de gestión; también tendrá derecho a la bonificación de los importes abonados y no disfrutados sobre un nuevo contrato de Garantía con un recargo de 6 euros en

concepto de gastos de gestión. Si ninguna de las partes (SEAG O EL CLIENTE) comunica a la otra su voluntad de poner fin a la garantía con un preaviso de 30 días a la finalización del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, el plazo de vigencia se renovará automáticamente por nuevos plazos de 11 meses, al igual cada una de sus renovaciones. En caso de que, en aplicación de la Garantía, se hayan efectuado pagos por compensación al arrendador, la presente Garantía deberá de ser renovada obligatoriamente para continuar beneficiándose de las prestaciones contratadas.

4. IMPORTE: Esta fianza tiene carácter oneroso y el coste de la misma será anual y dependerá de cada estudio de solvencia: **desde el 3,5 % de la renta anualmente considerada.** En caso de renovación: La renovación de los periodos sucesivos resultará de calcular el importe resultante por la renta anual contabilizada con el incremento del I.P.C. Estos precios pueden aumentar en función de la calificación del perfil de riesgo del arrendatario de la vivienda y siempre será pactado con anterioridad a la firma de dicha Garantía.

5. FORMA DE PAGO: El pago se efectuará mediante recibo domiciliado en la cuenta bancaria que sea facilitada en el momento de la solicitud de dicha Garantía de alquiler. De la misma manera se procederá con las sucesivas renovaciones, mediante domiciliación bancaria treinta días antes del vencimiento de la Garantía concedida en la cuenta designada por el arrendador en la solicitud. Esta Garantía queda condicionada y no surtirá efecto en caso de que no se abonara la primera formalización, o si alguna de las renovaciones posteriores no hubiese sido abonada o estuvieran pendientes de pago.

6. TRAMITACIÓN DEL COBRO DE LAS CANTIDADES AFIANZADAS Y DEJADAS A DEBER POR EL ARRENDATARIO: En vigencia de la Garantía, se compensará al arrendador por cualquier impago por parte del inquilino de las rentas pactadas en el contrato de alquiler. Para proceder al cobro, el arrendador ha de solicitar el pago directamente a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. esta solicitud se remitirá por email a garantia@seag.es. La fecha máxima de recepción, en Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. de la solicitud de cobro de la cantidad garantizada y la reclamación por el incumplimiento por parte del inquilino del contrato de alquiler, será el **día 25 del mes** del incumplimiento. En el caso de no haber aportado el contrato de arrendamiento en el momento de la contratación de la presente Garantía, dispondrá de 7 días desde la notificación de la solicitud de pago para enviar el contrato de arrendamiento a garantia@seag.es. El envío del contrato de arrendamiento para la reclamación y tramitación del impago es responsabilidad exclusiva del arrendador, Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. únicamente se hace responsable una vez la hubiera recibido y obre en su poder. En el caso que el Arrendador presentara el contrato de arrendamiento requerido para tramitar el impago fuera de plazo, pierde el derecho a la indemnización por el impago de esa renta correspondiendo la compensación a la renta del mes siguiente.

7. DEBER DE COLABORACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el art. 1258 del Código Civil, se establece que el Arrendador estará obligado a facilitar a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. cuanta documentación sea precisa para llevar a cabo las reclamaciones judiciales o extrajudiciales de las cantidades pendientes; además, otorgará poder general para pleitos con especiales facultades de renuncia, transacción y percepción de cantidades provenientes de procedimientos judiciales a los profesionales designados por Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. y colaborará en cuantos trámites sean precisos a petición de SEAG. El incumplimiento de esta obligación supondrá la rescisión del contrato y la cancelación inmediata de la Garantía y de todas sus prestaciones, teniendo derecho el arrendador a recibir el abono de la parte proporcional del periodo no cubierto por la Garantía

cancelada, así como la obligación de abonar los gastos ocasionados en los trámites de gestión de su incidencia y la devolución de las cantidades recibidas hasta ese momento. Asimismo, será motivo de cancelación de la Garantía y de obligación de reintegro por el arrendador de todas las cuantías abonadas por SEAG, cuando comunicado un impago e interpuesta demanda judicial, se acuerde por el arrendador y/o se presente en el juzgado un acuerdo

extrajudicial o extracontractual entre arrendador y arrendatario que impida, dificulte, renuncie a derechos o haga inviable la mencionada reclamación judicial.

8. SUBROGACIÓN: Una vez efectuados pagos por compensación de SEAG al arrendador en vigencia de la Garantía, SEAG (Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A.) se subrogará frente al deudor en todos los derechos de conformidad a los arts. 1838 y 1839 del Código Civil. El cliente, con la formalización y pago de esta Garantía formula su autorización a la subrogación automática de SEAG frente al arrendatario (inquilino) deudor.

9. COSTAS EN LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES: El cobro de los intereses y costas devengados por la resolución judicial corresponde a Sociedad Española de Alquiler Garantizado S.A. Es obligación del arrendador facilitar los trámites necesarios o convenientes para que el cobro de los importes objeto de reclamación puedan hacerse efectivos por parte de SEAG.

10. DEFENSA JURÍDICA: Quedan asumidas las tasas y costas judiciales derivadas de la tramitación de las reclamaciones por impago de alquiler, honorarios de abogados designados por SEAG, tanto en vía a judicial como extrajudicial, suplidos del procurador, si fuera necesaria su intervención, notificaciones y requerimientos necesarios. Una vez recuperada la vivienda arrendada y puesta a disposición del arrendador, será decisión de SEAG la continuidad del proceso judicial para reclamar al arrendatario, las cantidades adeudadas por parte del arrendatario. Si el procedimiento judicial de reclamación de rentas se hubiera iniciado a consecuencia de una comunicación de impago por el arrendador que no fuera verídica, no siendo la demanda judicialmente procedente, en caso de que hubiera pronunciamiento y condena en costas, éstas serán a cargo del arrendador. La elección del procurador y abogado corresponderá en todo caso a SEAG, que obrará a través de profesionales de especial confianza y prestigio.

NO SE CUBRIRÁ EN CASO: la presente Garantía no cubrirá el servicio de defensa jurídica cuando dicho impago sea:

- a) Procedimientos judiciales o extrajudiciales posteriores al desalojo de la vivienda por parte del inquilino y en el momento que el arrendador recupere la posesión de dicho inmueble.
- b) Comunicación de ampliación de deuda después de 30 días desde la fecha de interposición judicial.
- c) **Este servicio no cubrirá ni avalará aquellos litigios cuya cuantía sea inferior al equivalente de una mensualidad de la renta del alquiler.**
- d) Solo quedan cubiertos procesos judiciales en caso de existir impago de rentas, no estando cubierta esta cobertura en caso de que los inquilinos se encuentren al corriente de pago o adeuden la cantidad menor a 1 renta de alquiler.

11. DAÑOS POR ACTOS DE VANDALISMO EN LA VIVIENDA Esta prestación alcanza a los daños ocasionados al inmueble objeto de la garantía que hubiesen sido producidos por actos de vandalismo de la parte arrendataria y hasta un máximo de 3.000 euros en la Garantía Indefinida. Profesionales designados por SEAG de especial confianza y profesionalidad realizarán la tasación de los daños que, una vez cuantificados, serán reparados por profesionales enviados por SEAG, que se compromete a enviar un reparador a su domicilio. **SEAG en ningún caso compensará económicamente al suscriptor de esta garantía.** Si el bien dañado fuera de imposible reparación o ésta fuera muy onerosa, SEAG se hará cargo personalmente de la adquisición del bien dañado de similares características, **NO INDEMNIZANDO CON CANTIDAD ECONÓMICA ALGUNA.** Si el bien dañado fuera de imposible reparación, SEAG se hará cargo personalmente del abono de otro similar.

Quedan expresamente excluidos de esta Garantía los daños ocasionados como objeto del desgaste o por el uso normal del inmueble arrendado objeto de dicha Garantía. **LOS ÚNICOS BIENES MUEBLES OBJETO DE ESTA**

PRESTACIÓN SON LOS QUE FORMEN PARTE INTEGRANTE DEL INMUEBLE (muebles empotrados, muebles de cocina, horno, extractor de humos). QUEDANDO EXCLUIDOS EL RESTO DE LOS BIENES MUEBLES (MOBILIARIO) QUE NO SON OBJETO DE ESTA GARANTÍA.

CAUSAS POR LAS QUE NO SE ASUMIRÁN DAÑOS: Este servicio de compensación ante daños por actos de vandalismo se excluye expresamente y **NO será de aplicación si se cumple alguno de los siguientes supuestos:**

- a. **Ante la falta de un anexo fotográfico** incorporado al contrato de arrendamiento y firmado por el arrendatario en el momento de la contratación de la presente Garantía. El arrendador **tendrá un máximo de 15 días desde la contratación** de la presente Garantía para aportar dicho anexo fotográfico debidamente firmado entre ambas partes, pasado ese plazo **SEAG no afianzará ningún daño causado en dicha vivienda.**
- b. Cuando la comunicación de los daños pasado 10 días desde la posesión del inmueble arrendado.
- c. No tener la Garantía en vigor hasta el momento que se notifiquen los daños por actos de vandalismo.
- d. Si dicha Garantía no se encuentra en estado de incidencia por impago de alquiler, el arrendador deberá notificar a SEAG para que personal cualificado por SEAG, realice la inspección del inmueble en el momento de la entrega de llaves del inmueble.
- e. Daños causados por el uso normal del inmueble.
- f. Defectos propios de los materiales constructivos del inmueble.
- g. Roturas de cristales, espejos y electrodomésticos.
- h. Sustitución de cerraduras.
- i. Robo, expoliación, atraco o hurto.
- j. Trabajos habituales para el mantenimiento del uso de los bienes.
- k. Conservación defectuosa a falta de mantenimiento.
- l. Vicios a efectos constructivos.
- m. Daños causados por terceros o personas no identificadas expresamente en el contrato de arrendamiento.
- n. Daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, rayadas, arañazos, rascadas, raspaduras, taladros, inscripciones, pegado de carteles y hechos análogos.
- o. En caso de que la parte arrendataria no haya agotado la totalidad de las fianzas según lo expresado en el punto 1 de la presente Garantía, dichas cantidades servirán para compensar los posibles daños por actos de vandalismo según su cuantía.
- p. En caso de que arrendador y/o tercera persona en representación del mismo firmen documento de resolución de contrato de arrendamiento y entrega de llaves en el cual se confirme que la vivienda se encuentra en buen estado o se manifieste la imposibilidad de reclamar por cualquier concepto relacionado con el contrato de arrendamiento.
- q. En el supuesto de que el arrendador o tercera persona proceda directamente a su reparación, **puesto que la Garantía no tiene carácter indemnizatorio alguno.**

12. DESALOJO DE VIVIENDA En caso de efectuarse el desahucio de la vivienda garantizada, SEAG se hará cargo de los costes de cerrajería que impliquen el cambio de cerradura. Quedando excluido cualquier tipo de arreglo sobre la puerta de acceso o daño causado por el forzamiento en el ejercicio de acceso al inmueble. El cerrajero será elegido por SEAG atendiendo a su especial confianza y profesionalidad.

13. INVALIDEZ DE LA GARANTÍA Y CANCELACIÓN: La Garantía contratada será invalidada y cancelada, debiendo asumir el arrendador los gastos originados en el procedimiento judicial, siempre que se den cualquiera de los siguientes casos:

- a) En el caso de que el arrendador llegue a un acuerdo extracontractual o extrajudicial con el arrendatario sin el conocimiento y previa aceptación por escrito por parte de SEAG.
- b) Cuando se produzcan cambios en el contrato de arrendamiento origen de la presente Garantía sin que medie aviso y sin la previa validación de SEAG.
- c) Cuando una vez presentada reclamación judicial, el arrendador contratante renuncie unilateralmente a no seguir con el procedimiento de reclamación judicial, en cualquiera de las fases del procedimiento. Esta renuncia a finalizar con el procedimiento judicial supondrá la obligación de devolver todas las cantidades abonadas por SEAG tanto en concepto de rentas como los gastos desembolsados en el proceso judicial.

14. LIBERTAD PARA CONTRATAR: SEAG se reserva el derecho a decidir si desea o no volver a ofrecer sus servicios al arrendador. Esta decisión se adoptará cuando las actuaciones del

arrendador sean contrarias a la buena fe contractual o atentaren contra los legítimos intereses de la Garantía. La negativa a contratar será comunicada al propietario y respetando lo dispuesto en el Art 1.254 y siguientes del Código Civil.

15. PRECARIO INMOBILIARIO: El precario inmobiliario es la figura jurídica de la persona que ocupa la vivienda sin pagar renta o se mantiene en su posesión sin contrato alguno, ya sea por su entrada en la vivienda de forma incontestada o quien permanece en su posesión cuando se le ha finalizado el contrato de alquiler. SEAG, de acuerdo con el Punto 1. Q) del condicionado de la presente Garantía, excluye de forma específica su aplicación en situaciones de precario inmobiliario.

16. PROTECCIÓN CONTRA OKUPAS: Tras la recuperación del inmueble, ya sea por finalización del contrato de alquiler, por el desahucio o desistimiento del contrato de alquiler por parte de sus inquilinos, SEAG le seguirá garantizando al propietario con un servicio de defensa jurídica contra ocupaciones ilegales a través de profesionales designados por su especial confianza, durante 3 meses desde la recuperación de la efectiva posesión del inmueble. Este servicio no implica un incremento en el coste de su Garantía y tanto el abogado como el procurador serán designados única y exclusivamente por SEAG, siendo dichos costes cubiertos en su totalidad por SEAG.

Esta cobertura no cubrirá pagos de rentas durante el tiempo que la vivienda este ocupada ilegalmente, ni el lucro cesante o actos vandálicos causados durante dicha ocupación, ni el cambio de cerraduras a causa del desahucio, limitando la cobertura única y exclusivamente a defensa jurídica.

El plazo en que esta cobertura este activa será como máximo de 3 meses, dicho plazo no será contabilizado ni se descontará del plazo que tenga a favor de la propiedad con motivo de la paralización de la Garantía de alquiler de la que se desprenda dicha cobertura.

PRESTACIONES ADICIONALES OPCIONALES QUE PUEDEN SER CONTRATADAS

- **PRESTACIÓN PLUS:** Al contratar esta PRESTACIÓN PLUS, el arrendador dispondrá de las siguientes prestaciones:

- **SIN CARENCIA:** El arrendador podrá eliminar el mes de carencia pactado en las condiciones básicas de la Garantía Indefinida. De existir un impago, SEAG abonará el mes impagado de forma automática y como

máximo en 3 días naturales desde la notificación del impago; en caso de que se trate de un impago parcial, SEAG abonará la cuantía impagada. Una vez generado un impago, SEAG se ocupará de abonar las rentas pactadas dentro de los 5 primeros días de cada mes, hasta que la parte arrendadora recupere la plena

- posesión del inmueble o se haya regularizado la situación de impago de rentas. Esta prestación tendrá anualmente el coste adicional que se establezca en las condiciones particulares en cada garantía concreta del cliente sobre la renta anual.
- **SUBARRENDAMIENTO:** SEAG afianza a impagos en caso de subarrendamiento total o parcial de la vivienda.
- **CONTRA "OKUPAS":** SEAG además garantiza el pago de las rentas al propietario que se devenguen estando vigente el contrato de arrendamiento, aun cuando el inmueble haya sido ocupado ilegalmente por terceras personas e incluso en casos de ocupación ilegal durante el proceso judicial de desahucio, cualquiera que sea la causa y estando vigente la garantía de alquiler hasta la recuperación del inmueble. Asimismo, los daños por actos vandálicos hayan sido producidos por ocupas o personas ajenas al contrato de arrendamiento.

El coste de esta prestación corresponde al 0,25% de la renta anual, el cual se sumará al coste de la Garantía.

- COBRO PUNTUAL: Al contratar esta **PRESTACIÓN ADICIONAL**, SEAG realizará el pago de las rentas pactadas en el contrato de alquiler y garantizadas directamente al arrendador el primer día de cada mes, incluso en caso de impago de la renta por parte del inquilino. En caso de impago del inquilino, SEAG informará al propietario, debiendo este colaborar y aportar cuanta documentación sea requerida por SEAG, al objeto de proceder a reclamar al inquilino las cantidades impagadas. En el contrato de alquiler deberá -necesariamente- reflejarse que la forma de pago será mediante giro bancario en los primeros cinco días de cada mes. SEAG girará el recibo bancario de la renta al inquilino por autorización expresa del arrendador y arrendatario. El coste de esta prestación corresponde al 2% de la renta anual, el cual, se sumará al coste de la Garantía.

- IMPAGOS EN SUMINISTROS: Al contratar esta **PRESTACIÓN ADICIONAL**, SEAG se ocupará de resolver los impagos que el arrendatario haya podido generar en los suministros de electricidad, agua o gas, por medio exclusivamente de los Letrados y mediadores profesionales del equipo jurídico de SEAG. En caso de producirse estos impagos, SEAG se responsabilizará de satisfacer dichas deudas con la compañía acreedora o abonar el valor total de los gastos que se pudieran generar de una nueva contratación en dichos suministros. La decisión de dicha solución será únicamente de SEAG. Esta prestación tendrá un coste de un 0,25% sobre la renta anual, al año, el cual se sumará al coste de la Garantía. **Para gozar de esta prestación es indispensable que la dirección de los suministros corresponda con la dirección del inmueble arrendado de la presente garantía. En caso contrario, esta prestación no tendrá efecto alguno.**

PROTECCIÓN DE DATOS

Conforme al REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016, informamos que los datos de contacto utilizados para la presente comunicación serán incluidos en un fichero denominado GESTION DE CLIENTES titularidad de SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO SA. con el fin de posibilitar las oportunas gestiones administrativas y comerciales. En cualquier momento podrá ejercer sus derechos A.R.C.O al tratamiento de sus datos. así como retirar el consentimiento prestado y/o formular alegaciones ante la autoridad de control, dirigiéndose a SOCIEDAD ESPAÑOLA DE ALQUILER GARANTIZADO SA.

situado en paseo Lorenzo Serra 10, 4ta planta de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona) adjuntando fotocopia del DNI o documento acreditativo o bien por correo electrónico a lopd@seag.es

Esta operación de cobertura denominada *GARANTÍA INDEFINIDA* no tiene naturaleza jurídica de operación de seguros, siendo que SEAG S.A no es una compañía aseguradora si no una prestadora de servicios jurídicos y garantías de alquiler y, por tanto, no está supervisada por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

V.20241022

Prestaciones Garantía Temporal

Para viviendas

SEAG, mucho más que una Garantía de alquiler

Con SEAG dispondrás de un equipo de abogados y gestiones administrativas y legales frente al impago de un inquilino moroso. SEAG defiende tus derechos.

Alquila tranquilo, SEAG responde



Dicha Garantía de alquiler, será renovada por períodos anuales. En caso de que no quiera realizar dicha renovación, tendrá que enviarnos un comunicado a propietarios@seag.es

Los daños en la vivienda serán reparados siempre que se consideren daños por actos de vandalismo por parte del arrendatario. En caso de que se hayan realizado daños en la vivienda por un uso normal o desgaste de la vivienda, estos daños no serán reparados ni compensados ya que no representan daños por actos de vandalismo sino por desgaste de la

vivienda.

Todas estas prestaciones se cumplirán en caso de incumplimiento en el pago por parte del Arrendatario.

PRESTACIONES	GARANTÍA TEMPORAL
Afianzamiento de rentas	Sí, durante 12 mensualidades.
Defensa jurídica	Sí, los abogados de SEAG se encargarán de su reclamación judicial.
Daños del inmueble por vandalismo	Sí, reparaciones y, de no ser posible la reparación, se le sustituirá el bien dañado por otro de similares características.
Asesoría legal telefónica	Sí, sin límites de consultas.

Garantía indefinida desde el 3,5% de la renta anual contractual.

Ejemplos:

Para una Renta de 600 €/mes (7.200€/anuales) desde 252 € al año.

Prestaciones

- *Afianzamos el cobro de su alquiler temporal durante 12 mensualidades.*
- *Defensa Jurídica. Asumiremos profesionalmente y de forma exclusiva la defensa jurídica de sus intereses a través de nuestro equipo jurídico especializado, así como los gastos derivados de la reclamación por impago.*
- *Reparación de los daños causados por actos vandálicos a la vivienda hasta 3.000 €. Es imprescindible adjuntar al contrato de arrendamiento un detallado anexo fotográfico de la vivienda firmado por el inquilino, que demuestre el estado del inmueble en el momento de suscribir el contrato de alquiler, para poder comprobar los posibles actos de vandalismo producidos posteriormente por el inquilino en el inmueble.*
- *Protección contra la okupación. Nos encargaremos de todo el proceso judicial contra los ocupantes ilegales del inmueble durante los siguientes 3 meses de la finalización de la Garantía de alquiler.*
- *Asesoramiento legal telefónico para resolver todas sus dudas y disponer de apoyo para sus incidencias legales.*



Alquila tranquilo, SEAG responde