



AlquilerSubvencionado.com, ofrece a través de la aseguradora **DAS** la contratación del seguro de Impago del alquiler.

La Junta de Andalucía, Fomenta la contratación de un seguro que proteja al propietario del impago del alquiler, el desahucio del inquilino y los daños por vandalismo en el continente de la vivienda.

El seguro no es obligatorio contratar lo para poder solicitar la subvención correspondiente al propietario, pero que es conveniente.

Desde alquilerSubvencionado.com ofrecemos la oportunidad de contratarlo también desde su domicilio.

¿Qué requisitos tiene que cumplir el inquilino?

- Que el inquilino este trabajando o que alguien que lo avale este trabajando.
- Que lo máximo al pago del alquiler no supere el 35% de sus ingresos.
- Que no tenga problemas de morosidad, ASNEF, impagos de créditos, telefonía, etc
- Solo es necesario una nomina del inquilino así como su DNI para saber si el inquilino es asegurable.

Más información seguros@alquilerSubvencionado.com o al fax 950 57 33 33



GARANTIAS

- 1- RECLAMACION DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. (límite máximo 3.000 euros)
- 2- DEFENSA PENAL DEL ARRENDADOR (límite máximo 3.000 euros)
- 3- RECLAMACIÓN INCUMPLIMIENTO OTRAS ASEGURADORAS (límite máximo 3.000 euros)
- 4- RECLAMACION POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE REPARACION Y/O MANTENIMIENTO (límite máximo 3.000 euros).
- 5- RECLAMACION DE DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR TERCEROS (límite máximo 3.000 euros).
- 6- ASISTENCIA LEGAL POR DESHAUCIO
- 7- ADELANTO DE INDEMNIZACION POR DAÑOS AL CONTINENTE DE LA VIVIENDA CAUSADOS POR EL INQUILINO.(Límite máximo 3.000 euros-Franquicia 300 euros).
- 8- ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA



DESCRIPCIÓN GARANTIAS:

1. RECLAMACION DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Por esta garantía el Asegurador asumirá los intereses del Asegurado, DEFENDIENDO O RECLAMANDO sus derechos, en vía judicial, en los conflictos que surjan entre Arrendador y Arrendatario directamente relacionados con el Contrato de Arrendamiento en vigor de alguna de las viviendas o locales descritos en las Condiciones Particulares de la Póliza y regulados por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. DEFENSA PENAL DEL ARRENDADOR.

Por esta garantía se ampara la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, o , en su caso, del Administrador, en aquellos procesos que, por delito o falta de imprudencia, impericia o negligencia, se le sigan como arrendador de la vivienda o local descrito en el contrato. Esta garantía se extiende a la constitución por el Asegurador de la fianza penal que pueda establecer el Juez , en los supuestos penales garantizados y hasta el límite máximo conjunto de Gastos Jurídicos Garantizados pactado, tendente a obtener su libertad provisión al, avalar su presentación a juicio y responder, en su caso, del pago de las costas de orden criminal. Si en esos supuestos penales se produjera la detención del Asegurado, el Asegurador pondrá a su disposición un abogado, que le asista en su declaración y le informe de sus derechos.

En ningún caso el Asegurador responde de las multas o sanciones pecuniarias que puedan imponerse al Asegurado, ni de las indemnizaciones o costas de orden civil.

3. RECLAMACIÓN INCUMPLIMIENTO OTRAS ASEGURADORAS

Esta garantía comprende la reclamación de los derechos del Asegurado y de las indemnizaciones que le correspondan, en relación con el incumplimiento contractual de otras aseguradoras privadas, en pólizas que garanticen la vivienda o local de negocio objeto de arrendamiento, durante la vigencia de ésta, siempre que dicho incumplimiento sea imputable a la aseguradora.

4. RECLAMACION POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE REPARACION Y/O MANTENIMIENTO.

Por esta garantía se ampara la reclamación de los derechos del Asegurado e indemnizaciones, daños y perjuicios que le puedan corresponder, derivados de incumplimiento de los contratos de SERVICIOS DE REPARACION O MANTENIMIENTO DE LAS



INSTALACIONES DE LA VIVIENDA O LOCAL arrendado, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente al Asegurado.

Será requisito para entablar las acciones procedentes, que exista base documental o informe pericial suficiente para acreditar el incumplimiento ante los Tribunales.

5. RECLAMACION DE DAÑOS MATERIALES CAUSADOS POR TERCEROS

Por esta garantía se ampara la reclamación del Asegurado frente al tercero responsable identificable, de los daños ocasionados a la vivienda o local arrendados y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el asegurado y el responsable de los daños.

6. ASISTENCIA LEGAL POR DESHAUCIO

Por esta Garantía el Asegurador asumirá los intereses del Asegurado, reclamando sus derechos en vía judicial, en los conflictos que surjan entre Arrendador y Arrendatario directamente relacionados con el impago de la renta contractual, quedando garantizados los juicios de desahucio por falta de pago, a partir del segundo mes de impago.

El Asegurador garantiza los gastos que comporte la vía judicial de desahucio o reclamación de rentas hasta la cantidad indicada en el Condicionado Particular de la Póliza.

La prestación del Servicio de "Asistencia Legal" por Desahucio o Impago de rentas en vía extrajudicial, será realizada directamente por los Servicios Jurídicos del Asegurador.

EXCLUSIONES: No quedan cubiertos por la garantía los siguientes eventos:

- 1- Cualquier juicio o procedimiento distinto a los de desahucio por falta de pago o de reclamación de rentas de alquiler impagadas.
- 2- Cualquiera que pueda surgir entre Arrendador y Arrendatario no directamente relacionado con la ejecución y desarrollo del Contrato de Arrendamiento.
- 3- Los que interponga el Arrendatario o Inquilino por la no realización por parte del Arrendador de las obras necesarias de conservación de la vivienda arrendada.
- 4- Los que se deriven de hechos voluntariamente causados por el Asegurado o en los que concurra dolo por parte del mismo.
- 5- Los que tengan relación u origen con el proyecto, construcción, transformación o derribo del inmueble o instalaciones de la vivienda arrendada.
- 6- Los procedimientos judiciales en materia de urbanismo, Ley del Suelo, expropiación, habitabilidad o parcelación.



7. ADELANTO DE INDEMNIZACION POR DAÑOS AL CONTINENTE DE LA VIVIENDA CAUSADOS POR EL INQUILINO.(Límite máximo 3.000 euros-Franquicia 300 euros).

El Asegurador responderá de las pérdidas que el Arrendador sufra, como consecuencia de actos vandálicos o malintencionados, causados por el inquilino al inmueble arrendado, siempre que exista siniestro indemnizado con cargo a la garantía principal de "Impago de Alquileres", y hasta un máximo indemnizable por evento indicado en el Condicionado Particular de la Póliza, estableciéndose una franquicia por evento indicada en el Condicionado Particular de la Póliza.

En ningún caso se considera pérdida consecencial los deterioros que sean consecuencia del uso o anormal uso de la vivienda y sus instalaciones, falta de mantenimiento, vicio propio o daño accidental.

8. ASISTENCIA JURÍDICA TELEFÓNICA

Mediante esta garantía el arrendador podrá solicitar al asegurador asesoramiento jurídico telefónico, siempre que se haya producido una modificación imprevista en su situación jurídica que justifique su consulta.

Bastará una llamada al 902210382, de lunes a viernes de 9 a 20 horas, y podrá contar con los servicios de un abogado del Centro de Asistencia Jurídica D.A.S. que le oriente y asesore ante cualquier problema que tenga sobre el arrendamiento de la vivienda asegurada.

Quedan cubiertas las consultas telefónicas que puedan ser resueltas de forma verbal, con exclusión de dictámenes por escrito.

RENTAS ASEGURADAS Y TASAS NETAS

El número máximo de rentas mensuales de alquiler vencidas e impagadas que se garantizan por el Seguro.

<u>RENTAS MENSUALES</u>	<u>TASAS NETAS</u>
6 MESES	2,65%
9 MESES	3,80%
12 MESES	5,25%

El Asegurador garantiza el pago de la renta impagada por el importe real de la misma establecido en el Contrato de Arrendamiento.

A las tasas netas habrá que sumarle el 6,3 % de impuestos.



FRANQUICIA Y PLAZO DE CARENCIA

FRANQUICIA: Se establece como franquicia de seguro la primera mensualidad de renta devengada y no pagada por el inquilino, la cual en ningún caso compensará el Asegurador. Esa primera renta del arrendamiento impagada será siempre a cargo exclusivo del Asegurado, salvo que en el Condicionado Particular de la Póliza se convenga otro periodo de franquicia o su supresión.

PLAZO DE CARENCIA: Se establece un plazo de carencia o su suspensión, se establecen plazos de carencia de un mes, como tiempo que, con posterioridad al efecto de la póliza, si se produce un impago no queda garantizado.

Si el Seguro se suscribe coetáneamente a la formalización del contrato de alquiler, la cobertura de la póliza tendrá efectos a partir del inicio de la segunda mensualidad completa abonar por el inquilino. Si el inquilino deja impagada la primera mensualidad siguiente a la del mes en que se formalice el contrato de inquilinato, el seguro no garantizará el siniestro en su totalidad.

Si el seguro se suscribe con posterioridad al contrato de arrendamiento, esos plazos se contarán desde la fecha de la póliza.

El seguro será nulo si a su suscripción hay alguna renta impagada,

EXCLUSIONES: No quedan garantizados por este seguro:

- 1- La compensación de rentas impagadas de arrendamientos de temporada, turísticos, rústicos y cualquiera no sujeto a la Ley de arrendamientos Urbanos.
- 2- 2- Los arrendamientos de garajes o trasteros sólo se garantizan si forman parte de la vivienda arrendada y se refieren en el contrato como anexos de la misma.
- 3- 3 - El pago de cantidades que no tengan la consideración de Renta, tales como servicios suministros, tasas, IVA e impuestos repercutibles, obras y, singularmente, el impuesto sobre bienes muebles.

SELECCIÓN DEL RIESGO

Corresponde a DAS INTERNACIONAL la selección del riesgo según los criterios que en cada momento se establezca.