

TÉRMINOS Y CONDICIONES - GARANTÍA DE COBRO DE RENTAS Y ACTOS VANDÁLICOS

REQUISITOS

El arrendador o profesional inmobiliario que actúe en su nombre, en adelante ARRENDADOR, deberá asegurarse de que se cumplan los siguientes trámites:

A Formalizar un contrato de arrendamiento. Además, si las partes han optado por someter sus posibles y futuras controversias a arbitraje: El ARRENDADOR y el inquilino deberán estar de acuerdo y firmar un convenio arbitral de la Asociación Europea de Arbitraje (AEADE), que deberá adjuntarse al contrato de arrendamiento. El inquilino/s y en su caso el avalista/s deberán firmar tanto el contrato de arrendamiento como el convenio arbitral de AEADE.

B El periodo de cobertura de la garantía estará indicado en la propia garantía. El inicio y finalización de la cobertura corresponderá, en la medida de lo posible, con las fechas de inicio y finalización del contrato de arrendamiento. La garantía se renovará anualmente, previa autorización por escrito del ARRENDADOR, a través del sistema informático de PARAGON ADVANCE ESPAÑA (en adelante, PARAGON) y sujeta a los Términos y Condiciones de renovación, ver cláusula **O**.

C En el caso de que sea el intermediario quien abone la garantía, éste se compromete a seguir las instrucciones e indicaciones exigidas por PARAGON a la hora de conceder una garantía. En caso de no cumplir con estas condiciones, PARAGON podría no hacer frente al pago de las rentas por incumplimiento contractual.

EXCLUSIONES

En caso de reclamación, no se pagarán las rentas en los siguientes casos:

- Si el formulario de reclamación se recibe después de 31 días a contar desde el primer impago de la renta (Se considera que hay impago cuando hay 1 día de retraso desde la fecha de pago estipulada en contrato).
- Si el ARRENDADOR tiene o ha tenido conocimiento de alguna circunstancia que pudiera dar lugar a una reclamación pero no informó a PARAGON antes de que entrase en vigor la garantía.
- La primera mensualidad de alquiler por reclamación (1 mes de franquicia).

COBERTURA DE LA GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE ALQUILER INCLUYE:

1. IMPAGO DE ALQUILERES

- PARAGON asumirá hasta el 100% de la Suma Garantizada, límite máximo de renta al mes dos mil euros (2.000€), el impago del alquiler correspondiente al inmueble arrendado.
- En una sola reclamación, el alquiler mensual de la propiedad estará cubierto por la Garantía de Protección de Alquiler de PARAGON, en adelante la GARANTÍA, como se detalla a continuación:
 - Hasta un máximo de seis (6) meses de rentas para Garantías Arbitraje y de doce (12) meses de rentas para Garantías Juzgado, o hasta que la propiedad quede libre.
- Los gastos legales en que haya incurrido PARAGON, incluidas las costas judiciales (abogado, procurador y, en su caso, costas arbitrales), para conseguir que una propiedad quede libre por impago de alquiler están incluidos en la GARANTÍA.

2. DEFENSA y RECLAMACIÓN DEL CONTRATO de ARRENDAMIENTO

PARAGON garantiza la defensa o reclamación de los derechos del arrendador, en vía arbitral o judicial y en ejecución judicial del laudo, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de la vivienda o viviendas descritas en la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Se garantizan exclusivamente los procedimientos de desahucio por falta de pago de rentas.

3.- ASISTENCIA JURIDICA TELEFÓNICA

PARAGON pondrá a disposición de los arrendadores un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan en su calidad de arrendador, así como de la forma en que mejor puedan defenderse.

4.- ACTOS VANDÁLICOS AL CONTINENTE (se entiende como continente la estructura original de la vivienda a excepción de los cristales. Todo aquello que tiene de serie una vivienda y que se utilizó para su construcción).

PARAGON asumirá hasta el 100% de la Suma Garantizada a Valor de Nuevo, hasta el máximo de tres mil euros (3,000€) del continente de la vivienda garantizada (no aquellos daños causados por el propio uso cotidiano del inmueble) causados por el inquilino como consecuencia de actos de vandalismo o malintencionados y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda, comparando el estado de la misma con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento.

TÉRMINOS Y CONDICIONES - GARANTÍA DE COBRO DE RENTAS Y ACTOS VANDÁLICOS

En caso necesario, PARAGON enviará un perito para valorar tanto los daños causados como su causa. El arrendador se compromete a autorizar la visita del perito al domicilio arrendado para efectuar la valoración y su causa.

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El ARRENDADOR notificará a PARAGON en cuanto se haya producido una modificación que pueda afectar la GARANTÍA.

Si no lo notificara, la GARANTÍA podría quedar sin efecto.

PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN

Si se adeuda un mes de alquiler:

- El ARRENDADOR deberá contactar por teléfono con el inquilino y/o avalista para averiguar por qué no se ha pagado dicho alquiler. A continuación contactará con PARAGON para comunicar dicho impago.
- PARAGON le enviará un formulario de reclamación el cual deberá rellenar, firmar y enviar, junto con la documentación adicional requerida, en un plazo inferior a 31 días desde el primer impago.
- Si se recibe el formulario pasados 31 días desde el primer impago, la reclamación será rechazada por fuera de plazo.
- PARAGON se comunicará con el ARRENDADOR a través de teléfono, correo electrónico y fax por lo que deberá informarnos de cualquier cambio producido en sus datos de contacto.

El ARRENDADOR deberá mantener debidamente informado a PARAGON de todo lo que acontezca durante todo el periodo de reclamación.

CONDICIONES GENERALES

A PARAGON ADVANCE negociará cualquier reclamación de parte del ARRENDADOR.

B PARAGON ADVANCE instruirá a un abogado a su propio criterio.

C El abogado asignado por PARAGON, representará al ARRENDADOR en conformidad con los términos y condiciones.

D PARAGON podrá contactar directamente con el abogado designado.

E El ARRENDADOR deberá cooperar totalmente con PARAGON y con el abogado designado.

F El ARRENDADOR deberá facilitar al abogado designado tanto la información como la documentación requerida por PARAGON.

G El ARRENDADOR nos deberá informar si alguien ofrece saldar la reclamación. El ARRENDADOR no deberá negociar o acordar saldar una reclamación sin la aprobación expresa de PARAGON.

H Si el ARRENDADOR se negase a recibir las llaves y tomar posesión del inmueble, PARAGON podrá negarse a pagar las rentas devengadas desde la fecha en la que el inquilino le iba a hacer entrega de las mismas.

I En el supuesto de que el ARRENDADOR no aceptase un pago parcial de las rentas, PARAGON podría negarse a pagar las rentas y las costas legales del porcentaje de rentas que no haya aceptado.

J El ARRENDADOR deberá seguir los pasos necesarios para iniciar el procedimiento arbitral o judicial de resolución de contrato y cobro de las rentas y, en su caso, deberá otorgar poderes notariales a favor de procuradores y abogados que determine PARAGON para instar la ejecución forzosa del laudo. Se tendrá que enviar un poder notarial al abogado designado por PARAGON y que éste lo reciba en un plazo máximo de 15 días naturales desde la fecha de notificación del laudo.

K En el supuesto de que el desalojo del inquilino se demorase o no se hiciera por causa imputable al ARRENDADOR, o por incumplimiento del mismo a los requerimientos de PARAGON o de los abogados designados, el presente contrato se resolverá y PARAGON podría negarse a pagar las rentas y las costas legales.

L Si se pagan las rentas de los atrasos del alquiler y se reciben los pagos subsiguientes por parte del inquilino, dichos pagos deberán remitirse a PARAGON sin falta, en un plazo máximo de 7 días. PARAGON tendrá prioridad sobre cualquier otro reclamante.

M PARAGON podrá, en cualquier momento a lo largo de una reclamación por impago de rentas, solicitar pruebas de que la propiedad sigue ocupada y de que no se ha conseguido dejarla libre.

N En caso de demanda judicial, o arbitraje, el ARRENDADOR deberá presentar todos los pagos atrasados pendientes, sin incluir las rentas percibidas por cualquier reclamación bajo el presente contrato.

O La garantía se renovará anualmente, previa autorización por escrito del ARRENDADOR, a través del sistema informático de PARAGON y sujeta a los Términos y Condiciones de renovación. Durante la vigencia de la garantía, el arrendador deberá comunicar a PARAGON todas las circunstancias modificativas del riesgo, singularmente

TÉRMINOS Y CONDICIONES - GARANTÍA DE COBRO DE RENTAS Y ACTOS VANDÁLICOS

cualquier cambio de inquilino. Si ha habido cambios y no los ha comunicado, PARAGON se reserva el derecho de rechazar una reclamación o incluso cancelar la renovación de la garantía. Si durante el periodo en vigor de la Garantía se iniciara una reclamación, la Garantía no se renovará.

P El ARRENDADOR acuerda acatar las decisiones de un Tribunal de Arbitraje designado por PARAGON.

Q Todas las rentas y pagos cesarán en el momento en que la propiedad quede libre.

R Las costas legales que se satisfagan al ARRENDADOR deberán pagarse a PARAGON para cubrir los pagos que éste ya haya realizado con anterioridad.

S El ARRENDADOR deberá ver y guardar una copia de al menos un documento de identidad con fotografía, y la documentación relevante del inquilino y/o avalista requerida para formalizar la garantía. En el caso de reclamación por actos vandálicos, deberá presentar además fotografías de la vivienda realizadas al inicio del alquiler y a la finalización del mismo. Esta documentación le será requerida en caso de reclamación.

CANCELACIÓN

El ARRENDADOR podrá cancelar el contrato de GARANTÍA en cualquier momento notificándolo por escrito con 14 días de antelación.

PARAGON podrá cancelar el contrato de garantía, con un preaviso de 14 días, en el caso de que el ARRENDADOR esté implicado en cualquier tipo de actividad fraudulenta o en connivencia con terceras partes en caso de reclamación.

En caso de cancelación por cualquiera de las partes no habrá desembolso alguno.

RESCISIÓN

La GARANTÍA finalizará de forma inmediata en los siguientes casos:

- Fin de la duración del contrato de arrendamiento o de la GARANTÍA.
- El ARRENDADOR no paga la cantidad estipulada en el contrato cuando se deba.
- El inmueble esté libre. Por favor, contacte con PARAGON para asegurarse de que sigue todos los procedimientos para determinar cuándo los inquilinos han dejado la propiedad.

La notificación de una reclamación no será aceptada si la fecha del impago de alquiler es posterior a la rescisión del Contrato de GARANTÍA.

Si el ARRENDADOR no cumple los Términos y Condiciones de la GARANTÍA, no tendrá derecho a ninguna renta.

TÉRMINOS DE LA COBERTURA

Para que la cobertura continúe al amparo de la GARANTÍA, el ARRENDADOR deberá mantener actualizado un historial de alquiler y proporcionar la documentación necesaria (extractos bancarios o copia de los recibos que muestren el pago del alquiler) cuando se le requiera.

La GARANTÍA será anulada si el ARRENDADOR actúa sin el consentimiento de PARAGON o en contra de éste.

La GARANTÍA no proporcionará cobertura a ningún evento pre-existente que pudiera dar lugar a una reclamación.

En caso de duda, el contrato de la GARANTÍA quedará amparado por la calidad del sistema de referencias de FCC PARAGON. Esto no es un seguro y cualquier renta que proporcione será sólo a discreción de PARAGON.

La GARANTÍA NO es transferible salvo en el caso único en que la vivienda cambie de ARRENDADOR. En este caso, la GARANTÍA pasará al nombre del nuevo ARRENDADOR. Dirección, inquilinos y / o avalistas, si los hubiera, permanecerá igual.

PARAGON podría pedir al ARRENDADOR que tome ciertas medidas con respecto a la propiedad para que la reclamación de la renta sea procesada de manera satisfactoria. Así mismo, el ARRENDADOR deberá seguir las directrices indicadas por PARAGON a lo largo de la reclamación. En el caso en que el ARRENDADOR no lo haga, PARAGON se reserva el derecho a continuar con su reclamación.

El ARRENDADOR no tiene que recurrir a un abogado antes de que esta acción haya sido aprobada por PARAGON.

Si lo hace, PARAGON no pagará las costas que se deriven.

El importe del alquiler cubierto por la garantía es la suma mencionada en el Contrato de Arrendamiento o la suma referenciada, la más baja de las dos.

La GARANTÍA no estipula cobertura para facturas de suministros.

PARAGON no estará obligado a cubrir el pago de la renta en una reclamación aceptada cuando haya retrasos originados por hechos fuera del control de PARAGON: El ARRENDADOR no envíe el poder solicitado por PARAGON, para representarle en el juzgado, por sus propios motivos.

Las reclamaciones de alquiler superiores a 2.000€ o del pago de parte de dicha cantidad, serán rechazadas si no se ha alcanzado un acuerdo individual previo entre el ARRENDADOR Y PARAGON.

TÉRMINOS Y CONDICIONES - GARANTÍA DE COBRO DE RENTAS Y ACTOS VANDÁLICOS

LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

La GARANTÍA se regirá e interpretará conforme a estos Términos y Condiciones y por la legislación española, sin que resulte en ningún conflicto legal ni afecte ningún principio.

Si alguna de las disposiciones del presente contrato fuera ilegal, nula o no pudiese entrar en vigor por cualquier razón, dicha disposición se considerará viciada y separada del presente contrato, no afectando a la validez ni a la fuerza ejecutiva de las disposiciones restantes.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y al reglamento que la desarrolla, se informa al arrendador o al profesional inmobiliario que actúe en su nombre, que los datos de carácter personal recogidos para gestionar la contratación de la garantía, los consignados en la solicitud de la garantía y los incluidos en la documentación necesaria aportada junto a dicha solicitud, los proporcionados en el formulario de reclamación por impago de renta y demás documentos requeridos en caso de reclamación, así como los que se generen durante el período de cobertura de la garantía, son tratados, de forma automatizada o no, bajo la responsabilidad de PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L., C/ Campoamor nº 18, 3ª planta, 28004 Madrid, con las siguientes finalidades: gestión, tramitación y verificación de la concesión y contratación de la garantía; gestión contable, fiscal y administrativa del cobro de la garantía; negociación de cualquier reclamación cuando hay impago o retraso en el pago de la renta por parte del inquilino; y gestión de los trámites necesarios para iniciar el procedimiento arbitral o judicial de resolución de contrato y cobro de las rentas.

Asimismo, se informa al arrendador o al profesional inmobiliario que actúe en su nombre que sus datos de carácter personal recabados para los fines antedichos pueden ser comunicados por PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L. a las siguientes entidades: a la Agencia Tributaria en cumplimiento de la normativa fiscal; a las entidades bancarias y cajas de ahorro implicadas en el cobro de la garantía; a los Juzgados y Tribunales, abogados, procuradores y notarios designados por PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L. para otorgar poderes e iniciar el procedimiento arbitral o judicial de resolución de contrato y cobro de las rentas; y a cualquier tercero que resulte necesario para la contratación y cumplimiento de la garantía. La recogida, tratamiento y cesión de los citados datos de carácter personal es de carácter obligatorio y necesario para cumplir con las finalidades antedichas.

Respecto a los datos relativos a otras personas físicas tales como inquilinos y/o avalistas proporcionados por el arrendador o el profesional inmobiliario que actúe en su nombre y/o contenidos en la documentación requerida al arrendador o el profesional inmobiliario que actúe en su nombre para formalizar la garantía, el arrendador o el profesional inmobiliario que actúe en su nombre se obligan, con carácter previo, a informar al inquilino y/o avalista sobre los extremos contenidos en esta cláusula. A tales efectos, la comunicación de datos de terceras personas físicas, queda condicionada al principio de necesidad y a la comunicación de datos de carácter personal actuales y veraces y requiere, con carácter previo, informar y solicitar el consentimiento a dichas terceras personas físicas para el tratamiento de sus datos de carácter personal conforme a los extremos contenidos en esta cláusula.

El arrendador o el profesional inmobiliario que actúe en su nombre, se obligan a mantener sus datos de carácter personal y los relativos al inquilino y/o avalista proporcionados para formalizar la garantía actualizados en todo momento, comunicando a PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L. cualquier variación que se produzca en los citados datos de carácter personal a fin de que PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L. pueda mantenerlos debidamente actualizados para cumplir con la presente cláusula y con los términos y condiciones en dónde está incluida la misma.

En cualquier momento, el arrendador o el profesional inmobiliario que actúe en su nombre puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de sus datos de carácter personal, solicitándolo por escrito a PARAGON ADVANCE ESPAÑA S.L. en la siguiente dirección: C/ Campoamor nº 18, planta 3ª, 28004 Madrid. En la solicitud de ejercicio del derecho se deberán hacer constar los siguientes datos: nombre, apellidos, fotocopia del documento nacional de identidad o pasaporte u otro documento válido que le identifique; dirección a efectos de notificaciones; fecha y firma de la petición; y aquellos documentos acreditativos de la solicitud que formula, en su caso.

QUEJAS

Nuestra intención es siempre ofrecer un nivel de servicios de máxima calidad. Sin embargo, si usted tiene algún motivo de queja, deberá contactar con PARAGON ADVANCE ESPAÑA por escrito Att. El Director en la dirección arriba mencionada.