



ALQUILA PLUS+

SEGURO DE IMPAGO DE
ALQUILER



TU MUNDO LEGAL



COBERTURAS

- ✓ Asesoramiento y mediación personalizada
- ✓ Estudio de viabilidad del inquilino
- ✓ Cobro mensual de las rentas impagadas
- ✓ SIN FRANQUICIA NI CARENCIA
- ✓ Defensa jurídica incluida
- ✓ Actos vandálicos al continente 6000 €
- ✓ Actos vandálicos al contenido 1200 €
- ✓ Asistencia jurídica telefónica
- ✓ Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento
- ✓ Defensa de otros seguros
- ✓ Defensa de responsabilidad penal
- ✓ Reclamación de daños de origen extracontractual
- ✓ Reclamación de contratos de reparación y mantenimiento
- ✓ Defensa de derechos relativos a la vivienda
- ✓ Pago de prestación por suministros hasta 150 €
- ✓ Pago de gastos ocasionados por la limpieza de la vivienda de hasta 150 €
- ✓ Pérdida de alquileres por incendio 6000 €
- ✓ Gastos de cerradura en reclamación de cantidades 75 €
- ✓ Gastos de cerradura lanzamiento judicial 120 €

Cobertura de impago de las rentas

6 meses

9 meses

12 meses



Condiciones Generales Coberturas Alquiler Plus+

1. ASESORAMIENTO Y MEDIACIÓN PERSONALIZADA.

Nuestros asesores le solucionan cualquier tipo de problema o duda que le pueda surgir durante la vigencia de la póliza.

2. Estudio de viabilidad del inquilino.

Nos encargamos de hacer un estudio de la capacidad económica del inquilino. La renta anual del alquiler no podrá superar el 40% de los ingresos anuales netos del arrendatario (si no se cumple este requisito se valorará la existencia de más de un inquilino y/o avalista). Ejemplo: Renta mensual de 400€, el inquilino/s tendrán que demostrar unos ingresos netos de al menos 1.000 euros. Filtros de morosidad e impagos.

3. Cobro Mensual de Rentas Impagadas.

El arrendador podrá solicitar el pago mensual de las rentas aseguradas siempre y cuando haya iniciado las acciones judiciales pertinentes por el impago de la renta antes de pasados 3 meses desde el impago. El plazo de la cobertura comenzará a contar a partir del primer mes de impago si este se comunica en los primeros 45 días o desde la fecha de comunicación del siniestro.

ARAG asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, en el momento de producirse el siniestro, y con el límite máximo de mensualidades de renta indicada en las Condiciones Particulares de la póliza, el impago del alquiler por parte del inquilino o arrendatario, en las condiciones que se estipulan para el pago de la prestación.

4. SIN FRANQUICIA NI CARENCIA.

Arag asegura el pago de la prestación de rentas sin franquicia ni carencia desde el primer mes.

5. Defensa jurídica Incluida.

Cubierto en la póliza: tasas, derechos y costas judiciales derivadas de la tramitación de los procedimientos cubiertos. Honorarios y gastos de Abogado. Derechos y suplidos de procurador, cuando su intervención sea preceptiva. Gastos notariales y de otorgamiento de poderes para pleitos, así como las actas, requerimientos y demás actos necesarios para la defensa de los intereses del Asegurado. Honorarios de gastos de peritos necesarios.

6. Actos vandálicos al continente.

Cubierto hasta 6000 € al continente. La compañía asumirá hasta el 100% de la Suma Asegurada, a Valor de Nuevo, y siempre que exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres, los deterioros inmobiliarios y/o robo del continente de la vivienda asegurada, 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 los mismos con aquel en que se encontraba cuando el inquilino formalizó el contrato de arrendamiento.



Franquicia: Se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

(Garantía condicionada a la existencia de siniestro indemnizado con cargo a la garantía por impago de alquileres)

7. Actos vandálicos al contenido

Cubierto hasta 1200 € al contenido. ARAG asumirá hasta el 100% de la suma asegurada, a valor de nuevo, siempre y cuando exista un siniestro indemnizado con cargo a la cobertura de impago de alquileres que se haya indemnizado, los daños por actos vandálicos al contenido del riesgo asegurado que figure inventariado y definido en el contrato de arrendamiento. Se entenderá producido el siniestro en el momento en que el Asegurado recupere la disponibilidad de su vivienda y se constate la existencia de los daños causados en el contenido por el arrendatario. Franquicia: Se establece en esta garantía una franquicia a cargo del Asegurado de 300 euros por siniestro, siendo por cuenta del Asegurador, hasta el límite garantizado, el exceso sobre tal franquicia.

8. Asistencia jurídica telefónica.

Ponemos a disposición del Asegurado un abogado, para que le informe telefónicamente, en prevención de cualquier litigio, sobre el alcance de los derechos que, con carácter general, le asistan, así como de la forma en que puedan defenderse.

9. Defensa y reclamación del contrato de arrendamiento.

ARAG garantiza la defensa o reclamación de los derechos del Asegurado, tanto en vía amistosa como en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de las viviendas descritas en la póliza y regulado por la Ley de Arrendamientos Urbanos. Esta cobertura comprende la reclamación de las rentas debidas, así como de las cantidades a ellas asimiladas (suministros, cuotas comunitarias, etc.), que figuren en el contrato de alquiler. Asimismo, se garantizan los juicios de desahucio por falta de pago o por obras no consentidas cuando el Asegurado sea demandante. Si, en el supuesto de reclamación de rentas impagadas, el Asegurado ya hubiera recuperado la posesión efectiva de la vivienda de su propiedad, pero quisiera cambiar la cerradura de la puerta de entrada a la misma, ARAG asumirá el importe de la cerradura hasta el límite indicado de 75 €. En aquellos casos en que para recuperar la posesión efectiva de la vivienda resulte necesario llevar a cabo la diligencia judicial de lanzamiento, ARAG asumirá tanto el importe de la cerradura como los gastos de la mano de obra derivados del cambio de esta hasta el importe de 120 €.

10. Defensa de otros seguros.

ARAG garantiza la defensa o reclamación de los intereses del Asegurado, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras Aseguradoras privadas y del Consorcio de Compensación de Seguros, al objeto de hacer efectivos los derechos que en general se deriven de las pólizas de seguro en vigor durante el tiempo de validez del presente contrato, que tenga concertadas o de las que sea beneficiario en relación con la vivienda designada en



esta póliza. El incumplimiento contractual garantizado se produce no sólo por la actuación expresa de la Aseguradora, sino también por la omisión tácita de su obligación de reparar el daño o indemnizar su valor, en el plazo máximo de tres meses desde la producción del siniestro. En este último supuesto ARAG garantiza también la reclamación, previa justificación documental por el Asegurado de haber declarado el siniestro dentro de plazo y haber reclamado, de forma fehaciente y sin resultado satisfactorio, sus daños. Incluye esta cobertura el pago de los honorarios por los peritajes contradictorios previstos en dichas pólizas de seguro, en la parte que en ellas se fije a cargo del Asegurado.

11. **Defensa de la responsabilidad penal.**

ARAG garantiza la defensa de la responsabilidad penal del Asegurado, como arrendador de la vivienda descrita en el contrato. Quedan excluidos los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.

12. **Reclamación de daños de origen extracontractual.**

ARAG garantiza la reclamación al tercero responsable identificable, tanto por vía amistosa como judicial, de los daños ocasionados a la vivienda designada en la póliza y a las cosas muebles ubicadas en su interior propiedad del Asegurado, incluso los causados dolosamente, siempre que no sean consecuencia del incumplimiento de una relación contractual específica entre el Asegurado y el responsable de los daños.

13. **Reclamación en contratos de servicios de reparación y mantenimiento.**

Garantizamos la reclamación por incumplimiento de los contratos de servicios de reparación o mantenimiento de las instalaciones de la vivienda, tanto por vía amistosa como judicial, cuando el pago de tales servicios corresponda íntegramente y haya sido satisfecho por el Asegurado.

14. **Defensa de derechos relativos a la vivienda.**

ARAG garantiza la defensa de los derechos del Asegurado como propietario o usufructuario de la vivienda designada en la póliza. La garantía comprende: a) La reclamación a sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por infracción de normas legales relativas a emanaciones de humos o gases, higiene, ruidos persistentes y actividades molestas, nocivas o peligrosas. b) La defensa y reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, situados a distancia no superior a 100 metros, por cuestiones de servidumbres de paso, luces, vistas, distancias, lindes y medianerías. c) La defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios del inmueble en que se halle la vivienda, siempre que esté al corriente de pago de las cuotas legalmente acordadas. d) La defensa de su responsabilidad penal en los procesos que se le sigan como miembro de la junta de copropietarios del inmueble. Quedan excluidos de todas las coberturas de este artículo, los hechos voluntariamente causados por el Asegurado o aquellos en que concurra dolo o culpa grave por parte de este, según sentencia judicial firme.



15. Pago de la prestación por suministros.

Una vez recuperada la posesión de la vivienda a través de las acciones judiciales el Asegurador abonará, y siempre hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares del presente contrato, la cantidad menor de los importes que resulte entre la deuda pendiente de los suministros de agua, luz y gas, impagados por el Arrendatario o el cambio de titularidad o de una nueva alta del contrato. El Asegurado deberá justificar el perjuicio sufrido a consecuencia del impago de suministros por parte del arrendatario. El Asegurado, una vez percibido del Asegurador el importe de los alquileres impagados e importes de suministros percibidos en virtud de esta garantía, deberá prestar al mismo toda la colaboración necesaria para reclamar tal importe al deudor.


16. Pago de gastos ocasionados por la limpieza de la vivienda.

Una vez recuperada la posesión de la vivienda a través de las acciones judiciales el Asegurador reintegrará, hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares del presente contrato, los gastos de limpieza para la puesta a punto de la vivienda. Para proceder al reintegro de dichos gastos, el Asegurado deberá acreditar haber abonado el importe de los mismos a través de las correspondientes facturas y recibos.

17. Pérdida de Alquileres por incendio.

Por esta garantía y como compensación al perjuicio económico sufrido por el Asegurado derivado de haber dejado de percibir las rentas mensuales pactadas en el contrato de arrendamiento al haber tenido que rescindir forzosamente el mismo como consecuencia directa de haber sido declarada la vivienda objeto de arrendamiento como totalmente inhabitable a causa de los daños materiales ocasionados en la misma por un incendio, por una explosión o por la caída de un rayo, ARAG abonará al Asegurado mensualmente un importe equivalente al de la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento durante el período en que la vivienda esté considerada como totalmente inhabitable.

E-mail comercial@actiumseguros.es

 Teléfono: 900 222 252



Oficina:

Calle Orense 16, 3ºB
28020 - Madrid

www.actiumseguros.es