

MANUAL DO LOCADOR

Passo a passo de como alugamos seu imóvel de forma simples, rápida, segura e planejada:

- você solicita avaliação do seu imóvel (site, e-mail, telefone ou presencialmente);
- estipulado o valor do aluguel, você assina eletronicamente (DocuSign) o contrato para alugar e administrar seu imóvel. Recebe tudo por e-mail e faz o procedimento de onde estiver, pelo computador, celular ou tablet;
- seu imóvel é disponibilizado em toda Rede Netimóveis, nos principais portais imobiliários e pontualmente em redes sociais. Em caso de imóveis desocupados, é afixada placa ou adesivo de "ALUGA-SE";
- as visitas dos pretendentes são todas cadastradas, com foto e documentos;
- garantias solicitadas ao locatário para alugar, sem custo para o locador: fiadores (2), seguro fiança ou título de capitalização;
- nosso jurídico faz as análises cadastrais e aprovação da garantia oferecida, e são elaborados o contrato de locação e laudo e vistoria do imóvel com fotos;
- a assinatura do contrato de locação nas modalidades garantidas pelo seguro fiança ou título de capitalização ocorrem eletronicamente (DocuSign). As partes recebem tudo por e-mail e fazem o procedimento de onde estiverem, pelo computador, celular ou tablet. Na modalidade fiador as assinaturas são padrões e reconhecidas em cartório;
- durante a locação, sempre que solicitado pelo locatário, é enviado um profissional terceirizado para orçar possíveis manutenções no imóvel. Conforme a lei do inquilinato, se a manutenção for por motivo de uso, o custo do serviço é de responsabilidade do locatário; se por motivo estrutural do imóvel, por conta do locador. É facultado às partes, locatário e locador, apresentar orçamento de profissional de sua confiança; porém, a aprovação, autorização e definição de quem executará o serviço caberá ao locador do imóvel ou procurador;
- no início da locação fazemos um laudo de vistoria completo do imóvel, incluindo fotos. Na desocupação do imóvel realizamos novo laudo de vistoria, para que o mesmo seja entregue de conformidade com o início da locação. A garantia locatícia é acionada, se necessário, para que o imóvel seja restabelecido nas mesmas condições iniciais;
- remuneração básica de nossos serviços:
 - pagamento único - captamos o cliente e alugamos o imóvel: 50% do primeiro aluguel - envolve avaliação do imóvel, análise dos pretendentes e das garantias locatícias oferecidas, acompanhamento jurídico e elaboração do contrato de locação e laudo de vistoria com fotos;
 - pagamento mensal : 10% do valor do aluguel - envolve administração do aluguel e prestação de contas através do envio mensal e anual do extrato da conta;
 - **em caso de cobrança jurídica de inadimplentes por falta de pagamento, o locador está isento de honorários advocatícios, os quais são custeados por nós (verificar termos e condições no contrato de administração);**
- ao término da locação e recebimento do imóvel, nossa equipe age rapidamente para que todo o processo se reinicie, visando agilidade, conforto e resultado para você.