

Reajuste de contrato

Quando acontece o reajuste de contrato?

Um mês antes do seu contrato completar um ano você vai receber um e-mail da Mell.ro avisando sobre o reajuste de contrato.

Assim que você receber, você precisa conversar com o responsável ou com seus inquilinos se vai existir algum ajuste no valor do aluguel. Vocês tem 18 dias de prazo para definir um novo valor, ou o contrato terá seu valor ajustado para o acumulado do IGP-M dos últimos 12 meses.

Meu contrato tem duração menor do que um ano

Se a duração do seu contrato era menor do que um ano e já passou mais do que este prazo, o contrato entra no chamado "Prazo indeterminado". Como ninguém se manifestou a encerrar ou rescindir o contrato continua em vigor.

Um mês antes do contrato atingir seu aniversário, ou seja completar um ano, ele deve passar pelo reajuste.

Meu contrato tem duração maior do que um ano

Se a duração do seu contrato era maior do que um ano e já passou menos do que este prazo, o contrato deve passar pelo reajuste e as partes pode negociar se o valor do contrato será ajustado.

Botões de ação:

Definir valor do reajuste e texto:

Deve ser exibido no email apenas para os usuários responsáveis pelo imóvel;

O usuário é direcionado para as telas de Reajuste de contrato;

Conversar nas negociações:

Deve ser exibido para todos os usuários;

Ao clicar, os usuários devem ser direcionados para as negociações com a conversa deste contrato aberta;

Reajuste de contrato:

Apenas o responsável pelo imóvel pode ver e clicar em um botão que existe neste e-mail.

Ao clicar, será direcionado para a página onde vai definir os detalhes do reajuste:

O reajuste de contrato possui uma data máxima para ser definida;

Caso o responsável do imóvel não tomar ação até a data máxima, o valor do aluguel será renovado usando o acumulado do IGP-M dos últimos 12 meses automaticamente como previsto nas cláusulas do contrato;

O responsável pelo imóvel deve escolher qual o índice de ajuste para o valor:

Acumulado dos últimos 12 meses do IGP-M;

Ao selecionar o IGP-M, não é possível colocar um valor acima do que o acumulado;

Comum acordo;

Como vocês já conversaram antes e concordam em comum, pode ser adicionado qualquer valor;

Resumo:

Ao clicar em continuar, o responsável pelo imóvel vai visualizar um resumo de todas as informações do reajuste de contrato

Ao clicar no botão de Concluir o reajuste, o novo valor é definido.

Todas as pessoas presentes no contrato recebem um e-mail avisando sobre o reajuste.

A próximo pagamento do aluguel já estará com o valor do reajuste.

Porque tenho apenas 18 dias para definir o reajuste anual?

Devido aos registros de boletos, que acontecem 10 dias antes do vencimento, para que se ajustar os valores.

Se eu perder o prazo e precisar ajustar o valor do meu contrato, o que eu faço?

Se perder o prazo, a alteração de valores deve ser realizada por meio de aditivo de contrato assinado por ambas as partes.

Porque usamos o IGP-M como índice?

O IGP-M é o indicador econômico que utilizamos para mensurar a variação média de valores acerca de bens, utilizamos ele como referência para reajustes do aluguéis.