

# Renovação de contrato

## Quando acontece a renovação de contrato?

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

## 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 pela renovação 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 Renovação de contrato;

### Conversar no chat:

Deve ser exibido para todos os usuários;

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

## Renovação 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 da renovação:

A renovação 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 da renovação de contrato

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

Todas as pessoas presentes no contrato recebem um e-mail avisando sobre a renovação.

A próximo pagamento do aluguel já estará com o valor da renovação.

### **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.