

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/115000501972-Como-fa%C3%A7o-para-conversar-diretamente-com-o-propriet%C3%A1rio-do-im%C3%B3vel-durante-a-loca%C3%A7%C3%A3o-QuintoAndar>

Como faço para conversar diretamente com o proprietário do imóvel durante a locação QuintoAndar?

Veja como abrir um chat diretamente com o proprietário



Atenção: essas condições são válidas apenas para locações administradas pelo QuintoAndar.

Você pode usar o chat do nosso aplicativo para falar com o proprietário. Sabemos que, durante a locação, algumas situações que envolvem o imóvel alugado precisam ser conversadas diretamente. Pelo chat podem ser combinados assuntos como: entrega de chaves e itens de acesso, contas de consumo, reparos e melhorias no imóvel, além de retirada de itens, negociações de reembolso e informações do condomínio.

Se tiver alguma dessas dúvidas, é só abrir um chat que vamos convidar o proprietário para uma conversa com você e avisar quando receber novas mensagens.

O chat fica ativo a partir da assinatura do contrato, na área de **“Meu Aluguel”** do aplicativo. Confira o passo a passo abaixo:

1. Acesse a área **“Contrato e boletos”**;
2. Clique no ícone **“Ver aluguel”**;
3. Acesse a opção **“Convide o proprietário para uma conversa”**.

Assim que o chat é criado, notificamos a outra parte pelo WhatsApp, informando o assunto da conversa e o tempo esperado para dar uma primeira resposta. Em caso de falta de resposta, você deverá entrar em contato com o QuintoAndar através de nossos [canais oficiais](#).

O que eu não posso acordar com a outra parte na plataforma do Chat?

É importante lembrar que **assuntos relacionados ao nosso modelo de administração não podem ser alterados**. Os principais são:

1. **Responsabilidade no pagamento do Condomínio:** para contratos iniciados a partir de 04/06/2018, o inquilino continua responsável pelo pagamento integral do boleto mensal ao condomínio, sendo reembolsado pelas despesas extraordinárias, quando houver. Exclusivamente no primeiro mês da locação, o proprietário deverá se responsabilizar por esse pagamento, com cobrança proporcional ao inquilino na primeira fatura de aluguel. Para todos os contratos, os valores de despesas ordinárias são devidos pelo inquilino e as extraordinárias pelo proprietário.
2. **Data do Repasse:** a data dos repasses mensais ao proprietário deve se manter no dia 12 de cada mês, salvo a incidência de feriados e/ou dias não úteis.
3. **Data de Vencimento:** a data de vencimento das faturas do inquilino deve se manter sempre no dia 7 de cada mês, salvo a incidência de feriados e/ou dias não úteis.
4. **Pagamento do IPTU:** o pagamento do IPTU deve se manter como especificado em contrato.
5. **Contas de Consumo:** as contas de consumo devem ser pagas pelo Inquilino diretamente às concessionárias e demais empresas, não sendo permitido inserir os respectivos valores na fatura enviada pelo QuintoAndar.
6. **Multa:** A multa pelo atraso no pagamento do aluguel deve se manter como consta em contrato. Não é permitido negociar isenção ou alteração do percentual de valor dessa multa.
7. **Prazo da locação:** O prazo deve-se manter tal qual especificado no contrato, com duração de 30 meses.
8. **Formas de pagamento e cobrança:** devem se manter como especificados no contrato.
9. **Foro:** deve se manter como especificado em contrato.
10. Outras tratativas que impliquem em aumento de responsabilidade ou prejuízos ao QuintoAndar.