<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/115000505852-Quando-%C3%A9-aplicada-a-multa-de-fim-de-contrato-de-aluguel-QuintoAndar>

Quando é aplicada a multa de fim de contrato de aluguel QuintoAndar?

Dúvidas sobre a multa de fim de contrato? Nós te ajudamos!

**Homem em frente a mesa com comida

Descrição gerada automaticamente**

**Os inquilinos do contrato** podem solicitar a finalização do contrato de locação a qualquer momento, mas existem alguns cenários em que é cobrado a multa de fim de contrato, estes são:  
  
1 -  **Caso a finalização de contrato seja solicitada após a assinatura e antes da vigência:**  
aplicada multa de fim de contrato no valor de 1 aluguel integral.  
  
2 -**Após o início da vigência, caso não seja cumprido o período mínimo de 12 meses**, aplicada multa de fim de contrato de 3 aluguéis proporcionais aos dias não vividos.  
  
3 -**Cumprido o período mínimo de 12 meses, porém solicitando a finalização de contrato com menos de 30 dias da data de entrega do imóvel,** aplicada multa de fim de contrato no valor de 1 aluguel integral.

Se houver solicitação para transferência de trabalho mas não for apresentado documento comprobatório válido ou não cumprido o aviso prévio de 30 dias, a multa será aplicada conforme as regras informadas acima.

**Como é feito o cálculo da multa de fim de contrato?**

Caso a finalização do contrato seja solicitada após a assinatura e antes da vigência ou o inquilino tenha cumprido o período mínimo de 12 meses, mas solicitou a finalização com menos de 30 dias da data de entrega do imóvel, **o valor da multa de fim de contrato será de 1 aluguel integral.**Para verificar qual o valor do aluguel você pode consultar o quadro-resumo do seu contrato.

A multa de fim de contrato no valor de 3 aluguéis proporcionais aos dias não resididos será aplicada **para a finalização do contrato solicitada após o início da vigência, e caso não seja cumprido o período mínimo de 12 meses.**O cálculo é feito da seguinte forma, conforme o exemplo:  
  
**1º. Entenda o cálculo:**  
3 vezes o valor do aluguel, vezes (366 dias menos os dias vividos no imóvel), divido por 366 dias.  
  
  
**2º.Pode parecer complexa a expressão acima, mas confira o exemplo abaixo:**  
Valor do aluguel: R$2.000,00  
Dia da finalização do contrato: 30 dias após o início do contrato  
  
Vamos encaixar na fórmula cada um dos valores do exemplo:  
3 **X** R$2.000 **X** (366 dias - 30 dias)**/** 366 dias  
  
 **3º. O resultado dessa conta, seria:**  
R$6.000 X 336 dias / 366 dias = R$5.508,19

**Logo, o inquilino deverá pagar a multa no valor de R$5.508,19.**  
**Quando será o repasse da multa de fim de contrato?**

**Se a multa será pela finalização do contrato antes da vigência**, faremos o repasse ao proprietário assim que houver a compensação bancária do pagamento do inquilino e após o desconto da taxa de corretagem.  
  
**Se a finalização do contrato for pós vigência,** faremos o repasse ao proprietário até o dia 25 do mês subsequente à finalização.

**É possível parcelar o valor da multa de fim de contrato?**

Sim, o QuintoAndar oferece a opção de parcelar a multa de fim de contrato:

* Em 12 vezes no cartão (para essa opção, há juros de parcelamento de 3,5%).
* Em até 3 vezes sem juros em boleto bancário **(exceto para finalizações de contrato antes da vigência contratual)**

Contudo,**o recebimento do proprietário será integral, desde que assegurado pela Proteção QuintoAndar**(ou seja, em contratos em que se iniciou a vigência). 

**Existe a possibilidade da isenção da multa de fim de contrato de aluguel?**

O contrato de aluguel é passível a isenção da multa de fim de contrato quando:  
  
**1.** O inquilino solicita a finalização de contrato após o prazo mínimo de 12 meses de aluguel, respeitando 30 dias de aviso prévio;  
  
**2.** Quando há sentença de despejo para o contrato;  
  
**3.** Em finalizações de contrato **solicitadas pós vigência**, após negociação através do aplicativo, o proprietário deve confirmar a isenção ou percentual (valor) de desconto sobre a multa diretamente na parte de **"Multa de fim de contrato"**dentro da nossa plataforma.  
  
**4.** Para **finalizações de contrato antes da vigência**, não há isenção total, visto que o valor da taxa de corretagem deverá ser paga.   
  
**5.** Os inquilinos (exceto moradores) que trabalharem em regime CLT ou servidores públicos que são transferidos de localidade pelo empregador, apresentando carta de transferência da empresa para análise. A multa a ser isenta será apenas de não cumprimento do prazo de 12 meses de locação, visto que ainda por este motivo, **o aviso prévio de mínimo 30 dias é obrigatório.**

**É possível negociar o valor da multa de fim de contrato?**

A negociação é possível, porém, depende do acordo entre proprietário e inquilino. **Para negociar a multa, é necessário que o inquilino realize a solicitação no aplicativo do QuintoAndar.**O proprietário tem o prazo de até **3 dias** para confirmar o desconto. Assim que for aprovado, o novo valor é automaticamente inserido na fatura de finalização de contrato. Lembrando que o acordo deve ser formalizado até a data de saída do inquilino, para que seja possível a aplicação do desconto na fatura.  
  
Para a parte proprietária negociar e aceitar ou negar um desconto, ela deve seguir as etapas a abaixo:

**1.**Na tela de finalização do contrato clique em**‘Detalhes da Multa’**, depois em **'Ver negociação'.**

Interface gráfica do usuário, Aplicativo

Descrição gerada automaticamenteInterface gráfica do usuário, Aplicativo

Descrição gerada automaticamente

**2. Responda a solicitação**Escolha a opção **‘Confirmar’** para aceitar o desconto ou **‘Negar’** para não aceitar o desconto.

Interface gráfica do usuário, Aplicativo

Descrição gerada automaticamente

Em caso de dúvidas, acione nosso **suporte diretamente pelo nosso aplicativo.**