

INFORMACION DE PROCESO DE RESERVA, PLAZOS DE ENTREGA, PLAN DE PAGOS Y COMISION DE COLABORADOR

1. PROCESO DE RESERVA Y PLAZOS DE ENTREGA

Ahora mismo solo se pueden ofrecer las viviendas N.º 2 y 3. Para la venta Conforme vayamos reservando, iremos abriendo a la venta correlativamente en ese mismo orden numérico

En cuanto al tiempo de entrega, el proceso se divide en dos fases principales:

Fase I: Reserva y Obtención de Licencia de Obras

Para formalizar la reserva de una vivienda específica y garantizar su disponibilidad, el proceso es el siguiente:

Reserva: Se requiere un pago inicial de 10.000 € mediante el cual la vivienda queda reservada a su nombre.

Solicitud de Licencia: Una vez formalizada la reserva, procederemos inmediatamente a la solicitud de la licencia de obras individual para su vivienda ante el Ayuntamiento.

Plazo de Licencia: Dado que ya contamos con la licencia para la Vivienda 2 (piloto) y el proyecto completo ya está en conocimiento del consistorio, estimamos un plazo de tramitación inferior a dos meses. No obstante, y al no depender exclusivamente de nosotros, establecemos un plazo aproximado de tres meses para cubrir cualquier posible eventualidad administrativa, hasta recibir la licencia.

Fase II: Inicio de Obras y Entrega

Una vez obtenida la licencia de obras, con las tasas pagadas y la documentación en regla, procederemos a la primera firma ante Notaría:

Primera Firma (Escritura de compra en proceso de ejecución): Se formalizará la primera escritura pública con el pago correspondiente, tal y como se detalla en el plan de pagos. Que le adjuntamos.

Plazo de Construcción y Entrega: A partir de la fecha de esta primera firma en Notaría, el plazo máximo de ejecución y entrega de su vivienda será de once (11) meses. Trabajamos para acortar este tiempo, pero siempre indicamos este margen de seguridad para garantizar una entrega de calidad y dentro del plazo contractual.

INFORMACION DE PROCESO DE RESERVA, PLAZOS DE ENTREGA, PLAN DE PAGOS Y COMISION DE COLABORADOR

2. PLAN DE PAGOS

Plan de pagos respecto a la vivienda tipo standard (2-3) sin solárium con un valor total de 369.000€ más impuestos

PRIMERA ENTREGA PARCELA-LICENCIAS-PROYECTO	111.000 €	FIRMA EN NOTARIA
SEGUNDA ENTREGA ESTRUCTURA	43.000 €	
TERCERA ENTREGA TABIQUERÍA	43.000 €	
CUARTA ENTREGA INSTALACIONES	43.000 €	
ALICATADOS Y ACABADOS INTERIORES	43.000 €	
QUINTA ENTREGA FACHADAS	43.000 €	
SEXTA ENTREGA EXTERIORES	43.000 €	

Cada pago conlleva sumar su correspondiente IVA al 10%

El primer pago, que se realizaría en notaria.

Se firmará la “escritura de compra de la vivienda en fase de construcción”.

El cliente en ese momento realiza el primer pago en la cuenta del promotor, el cual corresponde al valor de la parcela, proyecto y licencias.

El aval que recibirá el cliente será la misma propiedad, que ya estaría a su nombre en el momento de la firma, con un compromiso de ejecución por 6 fases, detalladas anteriormente.

En la segunda entrega y sucesivas, primeramente, se ejecutará el trabajo y posteriormente se abonará la cantidad pactada en cada fase, para continuar con la siguiente, correlativamente.

Desde el segundo pago hasta el último, no habrá que ir a notaria, solo habrá que acudir al notario cuando la vivienda esté terminada con el fin de obra y licencia de primera ocupación.

Los impuestos correspondientes al 10% serán abonados en el último pago.

3. COMISION DEL COLABORADOR

La comisión para el colaborador general será del 8%, pero en las primeras tres viviendas que se lanzan a la venta, (1-2-3), está en promoción y será del 10%.

La comisión será pagada en el mismo momento y fases que paga el cliente, aplicando el % correspondiente de cada fase.