

Oferta de reserva

21/10/2021

Recibe un cordial saludo de parte del equipo de Avalia Desarrollos, desarrolladores de NAOS Apartamentos. A continuación le detallamos el apartamento de la presente oferta.

Apartamento 2B1 de 2 habitaciones, sala, comedor, cocina, acceso a balcón francés, área de lavandería, dormitorio principal, (1 o 2) habitaciones adicionales. 1 baño completo y parqueo de motocicleta. Parqueo de vehículo por medio de alquiler. Se anexa la cotización a la presente oferta de reserva, la cual es de pleno conocimiento del cliente.

Datos personales

Nombre completo	NIT	DPI	
Andrea Samantha Calderon Pezzarosi	59831294	2658655060101	
Fecha emisión	Dirección domicilio		
26/04/2021	21 Ave 30-51 Zona 7 San Miguel Petapa Residenciales Altos de Fuentes 2		
Teléfono	Email	Nacionalidad	Fecha nacimiento
58254017	ascpezzarossi@gmail.com	Guatemala	18/02/1988
Estado civil	Empresa donde labora	Puesto en empresa	
Soltero	Lubricantes e Importación,	Asistente de Operaciones	
Dirección de la empresa	Sueldo mensual	Monto otros ingresos	
20 Calle 26-55 Zona 12 Ofibodega 900 El Cortijo 3	Q.5,524.00	Q.0.00	
Otros ingresos	Ha obtenido créditos con el FHA		Número de caso o referencia
Q.0.00	<input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No		

Carencia de bienes

21/10/2021

Por este medio confirmo que no tengo bienes inmuebles a mi nombre

Si

No

Datos del inmueble

Apartamento 2B1	Módulo 2	No. Depósito/Transferencia 420081523	Banco BANRURAL S.A.
No. Cheque/Documento	Banco BANRURAL S.A.		

Forma de pago

Modo de pago Enganche Fraccionado/Crédito Bancario	Precio Total Q.282,600.00	Monto de Enganche Q.19,782.00
Monto de Reserva Q.2,000.00	Enganche a fraccionar Q.17,782.00	Monto a financiar Q.262,818.00

Fecha estimada de entrega (sujeto a declaración de elegibilidad del FHA)

31/07/2022

Desglose de inversión

Apartamento

2B1

Monto de Enganche Q.17,782.00

	Cantidad	Día	Mes	Año
Reserva	Q.2,000.00	16	Junio	2021
1	Q.889.10	16	Julio	2021
2	Q.889.10	16	Agosto	2021
3	Q.889.10	16	Septiembre	2021
4	Q.889.10	16	Octubre	2021
5	Q.889.10	16	Noviembre	2021
6	Q.889.10	16	Diciembre	2021
7	Q.889.10	16	Enero	2022
8	Q.889.10	16	Febrero	2022
9	Q.889.10	16	Marzo	2022
10	Q.889.10	16	Abril	2022
11	Q.889.10	16	Mayo	2022
12	Q.889.10	16	Junio	2022
13	Q.889.10	16	Julio	2022
14	Q.889.10	16	Agosto	2022
15	Q.889.10	16	Septiembre	2022
16	Q.889.10	16	Octubre	2022
17	Q.889.10	16	Noviembre	2022
18	Q.889.10	16	Diciembre	2022
19	Q.889.10	16	Enero	2023
20	Q.889.10	16	Febrero	2023

Total de cuotas de enganche

Reserva

Monto a financiar

Q.17,782.00

Q.2,000.00

Q.262,818.00

Condiciones que aplican a la presente oferta

21/10/2021

SPV NAOS, S.A. (La Empresa) acepta la presente oferta para una futura compra - venta de bienes inmuebles, sujeto a aprobación de crédito bancario y sujeto expresamente a las condiciones siguientes:

a. El (los) cliente (es) de manera expresa y sin reserva alguna acepta (n) en su totalidad la presente oferta, así como las condiciones a que el mismo se sujeta y que se detallan en el presente apartado

b. El (los) cliente(s) se comprometen a entregar en un plazo no mayor de 10 días a partir de la fecha de la presente oferta, la documentación necesaria para la gestión y eventual aprobación del crédito de la compra y posterior emisión de cédula hipotecaria, así como cualquier otra documentación necesaria para la actualización y la formalización de este negocio. De igual manera, pasados 3 meses de aprobado el crédito por el FHA o la institución bancaria, sin haberse escriturado la compraventa, el comprador se obliga a completar o actualizar los documentos que se le requieran, caso contrario, se entenderá como desistimiento de la compra y se penalizará como corresponde.

c. Todo pago realizado con cheque, se tendrá por efectivo al cobrarse el mismo, por lo que se cobraran Q. 100.00 en concepto de gastos administrativos en caso el cheque resulte rechazado.

d. Las cuotas mensuales que finalmente deberán pagarse al banco o cualquier otra institución financiera que otorgara el crédito para la adquisición el inmueble, serán determinadas por dicha institución al momento del desembolso del crédito y están sujetas a la políticas de crédito de la misma, por lo que la empresa no se hace responsable por aprobaciones, rechazos o cualquier variación a lo pactado.

e. La empresa se reserva a rechazar cualquier solicitud, tramite o expediente de acuerdo a las políticas internas, de cumplimiento, regulatorias y/o gubernamentales de calificación de clientes

f. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTE ACUERDO POR PARTE DEL CLIENTE, DARÁ DERECHO A SPV NAOS, S.A A DAR POR CONCLUIDA LA NEGOCIACIÓN Y A PENALIZAR DESCONTANDO DEL ENGANCHE RECIBIDO, EN CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN Y PERJUICIOS, LOS SIGUIENTES RUBROS:

Concepto	Monto penalizado
Por desistimiento de la compra después de 10 días hábiles.	El pago de la reserva realizado.
Por gastos administrativos en crédito denegado en FHA y/o institución financiera.	3 por Millar sobre el precio de venta.
Por dejar de cancelar consecutivamente 3 abonos de enganche.	50% sobre en el enganche pactado o el enganche pagado hasta dicho momento, lo que sea menor.
Por desistimiento de la compra, previa aprobación del crédito por parte del FHA y/o Institución financiera.	Q 3,000.00.
Por desistimiento de la compra, con crédito aprobado por el FHA y/o institución financiera.	30% sobre en el enganche pactado.
Por desistimiento de la compra, previo o en el momento de escriturar, aplica así mismo a compras con pago de contado.	100% sobre en el enganche pactado.

21/10/2021

g. Los pagos de enganche deberán cancelarse puntualmente sin necesidad de cobro ni requerimiento y que sean depositados en las cuentas bancarias informadas para tal efecto con base al cuadro de pagos respectivo, y que el cliente deberá enviar copia del documento de depósito para los registros. Los precios y el enganche pactados en este acuerdo se garantizan únicamente al ser cumplido a cabalidad el plan de pagos; así mismo, de no cumplirse dicho plan, SPV NAOS, S.A. sin responsabilidad alguna, no garantiza la ubicación del inmueble y/o parqueo previamente pactado.

h. El (los) cliente (es) de manera expresa y sin reserva alguna acepta (n) en su totalidad la presente oferta, así como las condiciones a que el mismo se sujeta y que se detallan en el presente apartado

i. SPV NAOS, S.A. informará al cliente con anticipación cuando deberá presentarse a sus oficinas centrales a firmar la escritura de compraventa, para lo cual es necesario haber cancelado el enganche en su totalidad; caso contrario se procederá con el cobro por incumplimiento como se detalla en el presente documento.

j. **ES IMPORTANTE RECORDARLE A LOS CLIENTES QUE A PARTIR DE LA FIRMA DE LA PRESENTE OFERTA, LOS CLIENTES HAN ADQUIRIDO UNA OBLIGACIÓN DE PAGO, POR LO QUE ES IMPORTANTE QUE CUIDEN SU HISTORIAL DE CRÉDITO, PARA QUE AL MOMENTO DE REALIZAR LA CALIFICACIÓN PARA LA OBTENCIÓN DEL FINANCIAMIENTO CON EL BANCO, NO AFECTE SU CRÉDITO POR UNA MALA REFERENCIA CREDITICIA.**

k. SPV NAOS, S.A. podrá finiquitar el presente negocio, si el (los) cliente(s) se retracta por cualquier motivo de la negociación a la que se refiere el presente documento de solicitud de compra, o no entregara la documentación necesaria para la formalización de la venta en el tiempo requerido o no calificara para el trámite del préstamo de crédito, por lo que se procedera de acuerdo a lo definido en el presente acuerdo.

l. SPV NAOS, S.A. da por entendido que el presente documento es suficiente para el reclamo de los puntos anteriores en caso de incumplimiento, dando lugar a la legalización del mismo en caso que aún no se firmara la promesa de compraventa.

Observaciones:

Firmante El Cliente o El Comprador

Firmante El Cliente o El Comprador

Firmante El Cliente o El Comprador

Firmante El Cliente o El Comprador

Documento en dos originales a) Cliente b) Desarrolladora, todas con igual valor.