

Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el desarrollador:

1) ¿Quién es el desarrollador/promotor del Proyecto?

Bluewave Group es el propietario y desarrollador del proyecto Olea at Cap Cana. Bluewave Group es un holding empresarial radicado en la zona de Punta Cana y Bávaro, enfocado en el sector de la construcción. Bluewave tiene cinco divisiones:

- **Bluewave Agregados** - es la mayor productora de agregados (material para la construcción) de la zona Este de la República Dominicana. Es propietaria de la principal planta de producción en Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Concretos** - Bluewave es propietario de la marca Dominicana de Concretos. Actualmente es la principal concretera en el área residencial en Punta Cana y una de las tres principales concreteras de la zona Este de la República Dominicana.
- **Bluewave Asfaltos** - esta división se enfoca en la producción y colocación de asfalto para clientes privados de Bávaro / Punta Cana. Es propietaria de una planta de asfalto con capacidad de hasta mil toneladas por día.
- **Bluewave Construcción** – esta división se enfoca en proyectos de infraestructura y movimiento de tierras en la zona de Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Development** – división enfocada en el desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios, incluyendo otros proyectos en Cap Cana como Azzure at Cap Cana.

2) ¿Qué experiencia tienen los ejecutivos de Bluewave Group?

Los principales ejecutivos de Bluewave Group combinan una experiencia de más de 50 años en el sector de la construcción en la República Dominicana. Han completado proyectos de construcción por un monto total superior a los US\$3 mil millones de dólares. En el área inmobiliaria, sus ejecutivos han dirigido inversiones por un monto total superior a los US\$7 mil millones de dólares en más de cinco países, entre los cuales se incluyen Estados Unidos, México, Chile, Brasil y la República Dominicana.

Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el proceso de reservas y formas de pago:

3) ¿Qué debo hacer para reservar?

El proceso para reservar una unidad en Olea at Cap Cana es el siguiente:

a) Luego de confirmar la disponibilidad de la unidad en el listado actualizado de disponibilidades, el Comprador debe completar el formulario de reservas y depositar la suma de US\$5 mil dólares a una de las cuentas establecidas en el documento “Olea - Instrucciones para Pago Reserva”. La unidad se retira del inventario una vez se reciba el depósito de la separación.

b) El agente inmobiliario deberá enviara Bluewave Group el formulario de reservas completado, copia de la identificación del comprador y el comprobante del pago de la reserva de la unidad. Luego de reservada la unidad, el cliente tendrá un plazo de diez (10) días para completar el formulario de conoce tu cliente.

c) Una vez recibido el formulario de conoce tu cliente, se le enviará el contrato de promesa de venta en un plazo de 48 horas.

d) A partir de recibido el contrato de Promesa, el cliente tendrá 10 días para firmar el contrato y completar el 10% del precio de venta como inicial.

e) La unidad estará reservada a favor del cliente por 10 días luego de recibido el Contrato y en caso de no haber recibido el contrato firmado o el mismo con observaciones del Comprador en caso de tenerlas, y pagado el completo del inicial, se devuelve automáticamente la unidad al inventario y se asigna a la persona en turno. El valor pagado por concepto de la reserva se devolverá a discreción de Bluewave Group.

4) ¿Cuál es la forma de pago estipulada?

La forma de pago estipulada es la siguiente:

- Se reserva la unidad con US\$5 mil dólares
- A la firma del contrato de Promesa de Compra Venta se debe completar el **10%** del valor de la unidad (es decir, el Comprador pagará el 10% menos los US\$5 mil del monto de la reserva ya pagados).
- El **40%** del precio de venta se completa en pagos mensuales desde la firma del contrato de Promesa hasta la entrega de la unidad.
- Finalmente el **50%** restante se paga al momento de la entrega de la unidad.

Bluewave Group ha estipulado una forma de pago alternativa donde el cliente paga un 70% a la firma del contrato y el restante 30% con la entrega de la unidad a cambio de un 6% de descuento.

Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el proyecto (las unidades de apartamentos y el condominio):

5) ¿Cuándo inicia la construcción?

La construcción está estipulada para iniciar en el segundo trimestre del 2022.

6) ¿Cuándo está previsto concluir el proyecto?

En marzo del 2024, de todos modos, Bluewave Group hará sus mejores esfuerzos para entregar el proyecto en Diciembre 2023.

7) ¿El apartamento me lo entregarán con línea blanca?

Sí. Las unidades se entregarán con nevera, estufa, lavadora, secadora y extractor de grasa.

8) ¿El apartamento me lo entregarán con aire acondicionado?

Si, se entregarán con aire acondicionado en las habitaciones y preinstalación en la sala, comedor y family room (para las unidades que tienen área de family room).

9) ¿Cuántos niveles tiene el proyecto?

serán 6 niveles, más el rooftop.

10) ¿Puedo añadir un jacuzzi y barbeque a mi apartamento?

Las unidades en los pisos 1, 2, 3 y 6 están diseñadas para poder añadir un jacuzzi y un área de barbeque. Dichos jacuzzis se podrían ubicar en los patios para las unidades de los pisos 1 y 2, en el balcón para las unidades del piso 3 y en el rooftop para las unidades del piso 6. Dicho jacuzzi tendrá un costo adicional de US\$12,500. El área de barbeque tendrá un costo adicional de US\$5,000.

11) ¿Los apartamentos tienen opción de añadir un cuarto de servicio?

Los apartamentos Tipo C y Tipo D tienen la opción de tener un cuarto de servicio el cual tiene un cargo adicional de US\$12,000.

12) ¿A qué distancia está la playa de el Proyecto?

A 3 minutos está playa Juanillo.

13) ¿El proyecto tendrá lockers de almacenaje disponibles para la venta?

Si, los lockers estarán ubicados en el primer nivel y tendrán un costo desde US\$7,500 dólares.

Lista de Preguntas Frecuentes

14) ¿Cuántos parqueos tendrá cada apartamento?

Los apartamentos Tipo A, B y C tendrán un parqueo y los Tipo D tendrán dos parqueos por apartamento. Cada adquirente tendrá el derecho de adquirir parqueos adicionales.

15) ¿El proyecto tendrá parqueos adicionales para la venta en caso de que el comprador quiera comprar uno o varios adicionales?

Si. Los mismos tendrán un costo de US\$10 mil dólares por parqueo adicional.

16) ¿El proyecto tendrá parqueos para carros de golf?

Si. Los mismos tendrán un costo de US\$6 mil dólares por parqueo para carro de golf e incluirá las provisiones para cargar los carros de golf.

17) ¿El proyecto tendrá los beneficios de CONFOTUR?

El desarrollador hará sus mejores esfuerzos por obtener los beneficios de la Ley de CONFOTUR, la cual le otorga al comprador el beneficio de NO tener que pagar el impuesto de transferencia de la unidad al momento de recibirla (3% del precio de venta) así como NO pagar el impuesto denominado IPI durante 15 años, el cual equivale el 1% del precio de venta de la unidad. Dicho beneficio debe ser aprobado por el Consejo de Fomento Turístico a su entera discreción. El desarrollador entiende que el proyecto tiene todas las calificaciones para obtenerlo en base a los criterios como la Ley ha sido aplicada en el pasado, pero no puede garantizarlo al ser un permiso a discreción del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR).

18) ¿Podré financiar con algún Banco el 50% del valor de la unidad a ser pagado al momento de recibirla?

Si. El comprador es libre de elegir el banco de su preferencia y Bluewave Group le hará entrega de todos los documentos necesarios para tramitar dicho financiamiento. Adicionalmente, Bluewave Group tendrá una alianza con un banco local en específico para este proyecto, el cual será recomendado a los compradores esperando que dicho banco le otorgue un tratamiento especial en cuanto a tiempos de respuesta y condiciones favorables del financiamiento a los compradores de Olea at Cap Cana.

19) ¿Cuál será el costo mensual del condominio?

Una suma mensual aproximada de US\$2.75 dólares por cada metro cuadrado que tiene la unidad adquirida. Este pago será destinado al mantenimiento del condominio, cubriendo costos de personal de mantenimiento y limpieza, mantenimiento de jardines y áreas comunes, servicios de energía y agua de las áreas comunes, entre otros; así como el costo mensual de mantenimiento que se le debe pagar a Cap Cana por el mantenimiento de vías, alumbrado público, seguridad, jardinería, etc. El monto estimado es de US\$200 para las unidades Tipo A, US\$260 para las unidades Tipo B, US\$310 para las unidades tipo B-PH, US\$350 para las unidades Tipo C, US\$400 para las unidades Tipo C-PH, US\$410 para las unidades Tipo D y US\$460 para las unidades Tipo D-PH.

Lista de Preguntas Frecuentes

20) ¿Qué amenidades tendrá el proyecto Olea at Cap Cana?

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Lobby a doble altura | 11. Área de Picnic |
| 2. Lobby Concierge | 12. Piscina |
| 3. Porte cochère | 13. Putting Green (Golf) |
| 4. Clubhouse | 14. Jardines con Vista al lago |
| 5. Centro de Negocios | 15. Arena frente al lago |
| 6. Gimnasio | 16. Muelles de Kayak con acceso al lago |
| 7. Área de Billar | 17. Estaciones de carga para vehículos eléctricos |
| 8. Área infantil | 18. Estaciones de carga para carritos de golf |
| 9. Parque para mascotas | 19. Área de Wellness con vista al lago |
| 10. Acceso al Lago | 20. Área de jacuzzis con vista al lago |

21) ¿A qué amenidades tendré acceso dentro de Cap Cana?

A las diferentes playas, restaurantes, Scape Park, Los Establos, La Marina, y a todas las actividades que realice Cap Cana tanto para residentes como para visitantes (conciertos, fiestas especiales, torneos de golf, entre otros). Dichas actividades podrán tener costos adicionales cargados por sus organizadores.

22) ¿Podré alquilar mi apartamento?

Si, podrá disponer de su apartamento para alquilarlo tanto para corta estadía como para larga duración. Cap Cana tendrá un servicio para los propietarios brindándoles la facilidad de colocar su propiedad en el mercado a través de una plataforma digital, teniendo la posibilidad de obtener una rentabilidad sobre su inversión en función del tiempo que la propiedad se alquile.