



Preguntas Frecuentes Riviera Bay

PREGUNTAS SOBRE EL DESARROLLADOR:

¿Quién es el desarrollador/promotor del Proyecto?

Noval es una de las firmas inmobiliarias líderes en el desarrollo de bienes raíces de la República Dominicana, contando con una dilatada experiencia desde el inicio de su actividad en el año 2003.

Se trata de una de las entidades con mayor crecimiento y prestigio del Caribe, siendo reconocida como una de las mejores empresas promotoras inmobiliarias a nivel nacional e internacional por su extraordinaria capacidad para el diseño, desarrollo y gestión de activos turísticos residenciales, comerciales y hoteleros.

¿Qué experiencia tienen los ejecutivos de Noval?

Los principales ejecutivos de Noval combinan una experiencia de más de 20 años en el sector de la construcción en la República Dominicana. Han completado proyectos de construcción por un monto total superior a los US\$1 mil millones de dólares. En el área inmobiliaria, se han entregado más de 1,000 unidades, 6,500 unidades proyectadas, US\$1,2 mm de nuevos desarrollos.

PREGUNTAS SOBRE EL PROCESO DE RESERVAS Y FORMAS DE PAGO:

¿Qué debo hacer para reservar?

El proceso para reservar una unidad en Riviera Bay 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 "Riviera Bay - Instrucciones para Pago Reserva". La unidad se retira del inventario una vez se reciba el depósito de la separación.
- b) El agente inmobiliario deberá enviar a Noval 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 tres días laborables.
- d) A partir de recibido el contrato de Promesa, el cliente tendrá 10 días para firmar el contrato y completar el 20% del precio de venta como inicial.

4) **¿Cuál es la forma de pago estipulada?**

La forma de pago estipulada es la siguiente:

Forma de pago estándar:

- Se reserva la unidad con US\$5 mil dólares
- A la firma del contrato de Promesa de Compra Venta se debe completar el 20% del valor de la unidad (es decir, el Comprador pagará el 20% menos los US\$5 mil del monto de la reserva ya pagados).
- El 50% del precio de venta se completa en pagos mensuales desde la firma del contrato de Promesa hasta la entrega de la unidad.
- Finalmente el 30% restante se paga al momento de la entrega de la unidad.

Formas de pagos alternativas:

- 90% a la firma del contrato y el restante 10% con la entrega de la unidad (Pregunte por el descuento)
- 50% a la firma, 30% durante construcción y 20% contra entrega de la unidad (Pregunte por el descuento)

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 2024.

6) **¿Cuándo está previsto concluir el proyecto?**

La fecha estimada de entrega es Junio del 2026.

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 5 niveles, más el rooftop privado con jacuzzi (en las unidades de los últimos pisos)

10) **¿Cuanto mide la Piscina?**

Piscina de 245 m²

12) **¿A qué distancia está la playa?**

A 11 minutos de Arena Gorda y a 17 minutos de Macao

13) **¿Cuántos parqueos tendrá cada apartamento?**

Los apartamentos tendrán un parqueo por apartamento. Cada adquirente tendrá el derecho de adquirir parqueos adicionales.

14) **¿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\$12 mil dólares por parqueo adicional.

15) **¿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.

16) ¿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).

17) ¿Podré financiar con algún Banco el 30% 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 Noval le hará entrega de todos los documentos necesarios para tramitar dicho financiamiento. Adicionalmente, Condominios del Caribe, 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 Riviera Bay

18) ¿Cuál será el costo mensual del condominio?

Una suma mensual aproximada de US\$2.00 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.

19) ¿A qué amenidades tendré acceso dentro de Cana Bay?

Cana Bay es una zona turística ubicada en la República Dominicana, específicamente en la región de Punta Cana. Cana Bay era conocida por ofrecer una variedad de amenidades y servicios para residentes y visitantes. Algunas de las amenidades típicas incluyen:

Campos de golf: Cana Bay es conocida por tener campos de golf de alta calidad, como el campo de golf diseñado por Jack Nicklaus.

Playas: La ubicación en Punta Cana proporciona acceso a hermosas playas de arena blanca y aguas cristalinas.

Hoteles y Resorts: En la zona, hay hoteles y resorts de lujo que ofrecen una variedad de comodidades y servicios para los visitantes.

Restaurantes y Bares: Cana Bay suele tener una oferta gastronómica diversa, que incluye restaurantes y bares que sirven una variedad de platos locales e internacionales.

Actividades Acuáticas: Dada su ubicación costera, es probable que haya oportunidades para participar en actividades acuáticas como snorkel, buceo y deportes acuáticos.

Centros Comerciales y Tiendas: La zona a menudo cuenta con centros comerciales y tiendas para satisfacer las necesidades de compras de residentes y visitantes.

Instalaciones Deportivas: Además de los campos de golf, puede haber instalaciones deportivas adicionales, como canchas de tenis, gimnasios y spas.