

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES CON OPCIÓN DE COMPRA PARA INMUEBLES TAIO 138

I. MODALIDADES DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

1. Modalidad 1 – 12 meses

- a. Valor del Apartamento: Lista de precio al momento de la negociación.
- b. Valor del arriendo 20% del valor de apartamento dividido en cuotas mensuales por 12 meses.
- c. Al mes 13 se da opción de compra del inmueble. Deberá pagar el 80% restante del valor.

2. Modalidad 2 – 24 meses

- a. Valor del Apartamento: Lista de precio al momento de la negociación con un incremento del 8%.
- b. Valor del arriendo 20% del valor de apartamento dividido en cuotas mensuales por 24 meses.
- c. Al mes 25 se da opción de compra del inmueble. Deberá pagar el 80% restante del valor.

3. Modalidad 2 – 36 meses

- a. Valor del Apartamento: Lista de precio al momento de la negociación con un incremento del 16%.
- b. Valor del arriendo 20% del valor de apartamento dividido en cuotas mensuales por 36 meses.
- c. Al mes 37 se da opción de compra del inmueble. Deberá pagar el 80% restante del valor.

II. CONDICIONES

1. Se firmarán unas condiciones de separación del inmueble, con las que se reserva la unidad inmobiliaria hasta tanto se formalice el contrato de arrendamiento con opción de compra. El valor de la separación corresponderá a un canon de arrendamiento que se imputará al primer mes de arrendamiento.
2. El valor de la penalidad por incumplimiento o terminación anticipada del arrendamiento corresponderá al equivalente a 3 cánones de arrendamiento.
3. En caso de desistir no habrá lugar a devolución de las sumas aportadas por el cliente y este deberá pagar una penalidad de hasta 3 cánones de arrendamiento. (negociable).
4. No hay transferencia de dominio hasta finalizar el periodo de arriendo, siempre y cuando se encuentre al día en pago de cánones y realice pago del saldo de 80% de contado o con crédito hipotecario.
5. En el valor mensual no están incluidos costos de administración y servicios públicos, deben ser asumidos por el cliente.
6. El valor del impuesto predial debe ser asumido por el cliente desde la fecha de entrega del inmueble en arriendo.
7. El contrato es entre el cliente y Coandes

8. El arrendatario deberá constituir póliza por eventuales daños del inmueble, la cual deberá estar vigente hasta que se ejerza la opción de compra
9. Las garantías por posventas empiezan a correr a partir de la entrega en arrendamiento.
10. El inmueble se entrega por obra con acta a la Dirección Comercial, quien administrará el mismo durante el contrato.
11. El inversionista, una vez suscrita la separación, podrá presentarnos a un tercero quien será el arrendatario de COANDES y el inversionista será deudor solidario.