

FORMULARIO DE REGISTRO DE OFERTA FIRME PARA COMPRA DE INMUEBLE

Fideicomiso Fondo de Desarrollo de Infraestructuras (FDI)

RNC del Fideicomiso: 1-33-08534-8. Av. Roberto Pastoriza, Torre No. 358, casi esquina calle Federico Geraldino, nivel 7, Piantini, DN, RD

1) DATOS DEL OFERENTE (llenar campos según aplique):

Persona Física Persona Jurídica
 Fondo de Inversión Fideicomiso Otro (especificar):

NOMBRE DE OFERENTE:

NACIONALIDAD:

NÚM. DE IDENTIDAD (RNC, CÉDULA, PASAPORTE, O EQUIVALENTE):

DOMICILIO:

TELÉFONO DE CONTACTO DIRECTO:

CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO DIRECTO:

2) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (UN INMUEBLE POR FORMULARIO):

Detalles Parcelarios del inmueble o espacio inmobiliario:

Ubicación (exacta o aproximada):

Cantidad de m² de la posible compraventa

(Las ofertas parciales solo aplican a inmuebles mayores a 100,000 m², en los cuales solo se venderán lotes mayores a 100,000 m², salvo casos excepcionales. Verificar en www.FDI.com.do y en los registros públicos la posible afectación del inmueble por ciertas áreas protegidas, litis, arrendamientos, concesiones y/u oposiciones, etc.):

Posibles proyectos de valor agregado a ser ejecutados en el inmueble (opcional / solo marcar en caso de que aplique):

| | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Residencial | <input type="checkbox"/> Gestión Aguas/Residuos |
| <input type="checkbox"/> Comercial | <input type="checkbox"/> Energía |
| <input type="checkbox"/> Turístico | <input type="checkbox"/> Agropecuario |
| <input type="checkbox"/> Industrial o Manufacturero | <input type="checkbox"/> Otros (detallar debajo): |

3) PRECIO DE SU OFERTA (POR M² Y TOTAL GENERAL):

Precio por m²: RD\$ _____

Precio Total de la Oferta: RD\$ _____

(Precio por m² por la cantidad de m² del inmueble parcial o total que desea adquirir)

4) DATOS DE GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA (PÓLIZA):

(Debe cubrir mínimo un 10% de su oferta total, por mínimo 12 meses, y ser emitida por una aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros de RD, y calificada con BB, A, o superior por una agencia como Fitch Ratings, Feller Rate, AM Best, o similar)

-Número de póliza emitida: _____

-Compañía aseguradora: _____

5) NOTAS U OBSERVACIONES ADICIONALES:

6) FECHA Y HORA OFICIAL DE ENTREGA DE ESTE FORMULARIO:

(Se deberá plasmar la hora y fecha exacta en la cual fue recibido completado y en físico este formulario en el domicilio del Fideicomiso, que está indicado en el encabezado del presente documento)

Hora: _____ Día: _____ Mes: _____ Año: _____

SELLO OFICIAL DE RECEPCIÓN DE OFERTA DEL FDI POR FIDUCIARIA:



NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DEL OFERENTE
O DE SU REPRESENTANTE LEGAL, Y SU SELLO (SI APLICA)

CÉDULA, PASAPORTE, RNC (O EQUIVALENTE)
DEL OFERENTE O DE SU REPRESENTANTE LEGAL

Si para esta oferta se contó con un intermediario, favor llenar a continuación:

(No se pueden reportar intermediarios luego de concluido el plazo de entrega de ofertas, y la comisión se pagará directo del comprador al intermediario. El FDI solo reconocerá y contemplará en el balance del precio de la compra las comisiones que asciendan máximo hasta un 2% sobre el valor de la venta, por lo cual cualquier acuerdo con un monto pendiente por encima de este 2% será con cargo al comprador. El intermediario debe estar registrado ante DGII como "agente inmobiliario" o con alguna otra actividad comercial afín)

Nombre del intermediario

Cédula, pasaporte o RNC

CONDICIONES GENERALES DE ESTE FORMULARIO Y SU REGISTRO COMO OFERTA FIRME:

EL OFERENTE declara bajo la fe del juramento: (1) Que se informó sobre el acto constitutivo del FDI y sus adendas, así como sobre el contenido completo de la página web (www.FDI.com.do) junto a los datos generales de todos los inmuebles en venta, sobre el debido proceso del FDI, así como sobre la posibilidad que los inmuebles, ya sea parcial o totalmente, no se encuentren libre de cargas y gravámenes, y que los derechos de propiedad, uso y/o usufructo del mismo pueden estar afectados en beneficio de terceros, y que pudiera existir al momento de la publicación del presente documento, depositada o inscrita por ante el Registro de Títulos correspondiente, una posible oposición a la realización de actos traslativos de la propiedad del mismo, o que el inmueble esté parcialmente afectado o cubierto por áreas protegidas, las cuales están todas transparentadas y señaladas en la página web del FDI y que siempre deberán respetarse según las normas medioambientales, así como por posibles zonas especiales, ocupaciones o invasiones, entendiéndose que estos elementos podrían limitar el destino comercial y los posibles futuros usos de tales inmuebles; (2) Que EL OFERENTE reconoce y acepta que es posible que deban llevarse a cabo regularizaciones parcelarias, registrales o inmobiliarias para formalizar el proceso de compraventa que pudieran superar la vigencia de la promesa de venta; EL OFERENTE reconoce que el derecho de este registro tiene vigencia hasta tanto el FDI tome una decisión respecto al proceso de negociación y conclusión jurídica y económica de la transacción, según la propuesta pre-seleccionada para cada inmueble; (3) Que el presente documento es suscrito, entregado y notificado por EL OFERENTE bajo la expresa condición de que el mismo no se convierte automáticamente en compraventa, y que por lo tanto el mismo no será beneficiario, propietario o usufructuario del inmueble o espacio al que se refiere este formulario hasta tanto no se hayan concluido los procesos establecidos en las normas propias del FDI; (4) Que EL OFERENTE acepta que durante el proceso de evaluación se le podrán requerir aclaraciones o documentación adicional, y que, en caso de resultar pre-seleccionado para formalizar una compra, le será requerida documentación complementaria, y que en ambos casos contará con diez días calendario para responder o retroalimentar al respecto, contados a partir del día en el cual se le haga la solicitud a través del correo electrónico indicado en este Formulario; (5) Que EL OFERENTE tendrá derecho a hacer cuantas ofertas desee, utilizando siempre en cada oferta el presente formulario y volviendo a completarlo en su totalidad, y nunca pudiendo reducir el precio por metro cuadrado de una oferta más elevada que ya haya realizado para un mismo inmueble; (6) Que los montos de las ofertas recibidas y los Precios de Referencia de cada inmueble se podrán publicar de forma periódica en la página web; (7) Que EL OFERENTE declara que, junto a este formulario, ha entregado el formulario obligatorio "Conozca Su Cliente" (KYC) junto con todos sus anexos y documentos de soporte, también obligatorios, entendiéndose que toda esta documentación es indispensable para que se pueda iniciar la evaluación, y que su oferta puede ser no evaluada o inhabilitada en caso de no tener uno o varios de los datos del formulario o de los documentos, o que estén incompletos o con fallas sustanciales, o de no haberlos suministrado en el plazo antedicho, o de no pasar las validaciones propias de las debidas diligencias realizadas, según el contenido de su Formulario KYC y todos los demás documentos entregados como parte de su oferta o que luego le sean requeridos; (8) Que si una oferta es pre-seleccionada, previo a la preparación del Contrato de Promesa de Compraventa (CPC), se le solicitará la entrega en máximo 20 días de una póliza de fiel cumplimiento contractual que cubra al menos el 10% de la oferta total, con vigencia de al menos 48 meses; (9) Que luego de la entrega de esta póliza, deberá realizar en máximo 10 días un pago por reserva de al menos el 5% del monto total de su oferta, y para preparar el CPC se le solicitarán otros documentos y la confirmación del plan de pago, el cual consiste en un plazo estándar de 1 año, iniciando con un pago de un 19% a la firma de la CPC, y 4 pagos trimestrales de 19% cada uno (el último pago sería de un 17%, si hubo intermediario), salvo excepciones.