



REGISTRO:

- A. Es muy importante registrar a los clientes antes de la visita al teléfono de ventas de EDIFOR (9991633494), este deberá de contar con el nombre completo del cliente, la fecha -hora de visita y el nombre completo del asesor que lo llevaría y su inmobiliaria.**

B. VISITA CON CLIENTE

1. El horario de atención será 9.15am a 7.30pm, favor de tomar en cuenta que para visita a la casa muestra, lo óptimo es que se realice con luz natural.
2. El asesor de piso que atenderá la visita es aquel que este en guardia.
3. El cliente deberá estar acompañado por el asesor externo, y también deberá estar acompañado por el asesor de EDIFOR.
4. En caso de que el cliente haya sido registrado previamente y acuda sólo al desarrollo, se tomará como un referido.
5. El asesor responsable de dar la información del desarrollo así como enseñar la casa muestra, y comentarle al cliente todo el proceso de venta (disponibilidad, precio, condiciones, etc.) será el asesor de piso UNICAMENTE, debiendo el asesor externo apoyar únicamente cuando se lo soliciten, esto para no crear ningún tipo de confusión al cliente.
6. El asesor externo deberá guiar al cliente a la caseta de ventas para que el asesor de piso, pueda dar la explicación con respecto al desarrollo así como obtener el nombre del cliente y del asesor externo, antes de realizar la visita a la casa muestra.
7. El asesor externo NO podrá llevar al cliente de manera independiente a la casa muestra, siempre deberá estar acompañado del asesor de piso.
8. Posteriormente a la visita a la casa muestra si existe interés por parte del cliente para obtener la información adicional como condiciones de pago, tiempos de entrega, etc, deberán regresar a la caseta de ventas para que el asesor de piso pueda entregarle por escrito esta información.

C. INTENCION DE COMPRA Y DESCUENTOS

1. Para poder reservar una ubicación se podrá realizar con un apartado de \$20,000MN, teniendo 8 días para poder concretar la operación con el contrato de compraventa, designado por ROYAL INMOBILIARIA y la diferencia del apartado (según modelo). En caso de requerir tiempo adicional para firmar el contrato, se deberá solicitar al correo contacto@edifor.mx indicando el tiempo y motivo.
2. En caso de no haber concretado la operación en el tiempo acordado, se liberará la ubicación.
3. El asesor externo no deberá solicitar frente al cliente al asesor de piso un descuento o beneficio para el cliente, ya que ellos no están facultados ni autorizados.

D. APARTADOS Y ENGANCHES

1. Los apartados y enganches serán de acuerdo con el modelo y precio del inmueble.

MODELO	APARTADO	ENGANCHE %	ENGANCHE \$
ONE FLOOR 1 RECAMARA	\$75,000	15	\$217,500
ONE FLOOR 2 RECAMARAS	\$100,000	15	\$253,500
CONFORT 2 RECAMARAS	\$100,000	15	\$283,500
CONFORT 3 RECAMARAS	\$150,000	15	DESDE \$ 343,500
LOFT 1 RECAMARA	\$55,000	25	\$274,750
LOFT 2 RECAMARAS	\$75,000	25	\$340,000

2. Esta tabla podrá ser modificada de acuerdo al valor de cada modelo.
3. Al momento de realizar el apartado, se deberá proporcionar al asesor de piso los datos del cliente que firmará el contrato (formatos generales del cliente) para poder elaborar el contrato de compraventa.

E. DEVOLUCION DE APARTADO

1. El cliente deberá realizar una carta indicando el motivo de la cancelación de la operación (APARTADO), indicando el monto de apartado, y proporcionando un número de cuenta que este a nombre de la persona de quien se emitió el recibo correspondiente, no se acepta CLABE INTERBANCARIA, junto con copia de su identificación oficial. Esta carta deberá ser enviada por correo al asesor externo con copia al asesor de piso que le atendió.
2. La devolución se realiza en un período de 2 a 3 semanas.

F. FORMAS DE PAGO

1. Para poder pagar la vivienda se podrá realizar bajos las siguientes formas de pago
 - 1.1. CONTADO- Apartado + saldo a liquidar máximo en 1 mes.
 - 1.2. SEMI-CONTADO – Apartado y/o enganche (según tabla inciso E punto 1) + saldo en mensualidades iguales
 - 1.3. CREDITO HIPOTECARIO y/o CONFINAVIT – Enganche (según tabla inciso E punto 1) + crédito hipotecario. En caso de que el cliente tenga un crédito autorizado por un % mayor, se deberá mencionar al cliente, que una vez firmado el crédito se le realizará la devolución del saldo a favor, o bien se puede solicitar autorización a la gerencia de ventas para que pague el enganche de diferencia a su crédito. Se deberá anexar autorización final. La comisión se pagará en un 40% de anticipo. **Preguntar por bancos autorizados. Se deberá anexar buro de crédito especial y precalificación COFINAVIT
 - 1.4. CREDITO INFONAVIT – Enganche (según tabla inciso E punto 1) + crédito INFONAVIT. De acuerdo al monto de precalificación del cliente, si tiene diferencia a pagar, se podrá cubrir en mensualidades. Si el cliente tiene un crédito por un monto mayor, se deberá mencionar al cliente, que una vez firmado el crédito se le realizará la devolución del saldo a favor. Se deberá anexar precalificación
- **La gestión de este crédito tiene un costo de \$3,000 y corre por cuenta del cliente, importe que se cubrirá 1 o 2 días antes de la firma de escrituración directamente a la

cuenta de la gestora.

1.5. CREDITO PEMEX - Enganche (según tabla inciso E punto 1) + crédito PEMEX. De acuerdo al monto señalado por el cliente, si tiene diferencia a pagar, se podrá cubrir en mensualidades. El cliente deberá entregar carta firmada donde indique el monto de crédito al que tiene derecho.

G. CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. Para realizar el contrato de compraventa se deberá tener el formato que se menciona en el inciso E punto 3.
2. Se deberá indicar al asesor de piso los montos y fechas en que se cubrirá el saldo de la casa, en caso de ser un plan de pago SEMI-CONTADO, o bien el enganche, en caso de que el cliente no lo vaya a cubrir para la firma del contrato de compraventa. Esta información es necesaria e indispensable para poder elaborar el contrato.
3. El periodo de elaboración y VoBo del contrato es de 4 días hábiles, favor de tomar en cuenta para no exceder el tiempo de apartado de 8 días indicado en el inciso D punto 1.
4. El contrato de compraventa que maneja ROYAL INMOBILIARIA es un contrato adherido a PROFECO.
5. La penalización por cancelar la operación es del 5% sobre el valor del inmueble.
6. Para la firma de contrato se deberá anexar copia de identificación oficial, adicional al buró de crédito especial, y/o autorización de crédito, y/o precalificación de INFONAVIT, según sea el caso.
7. Se deberá llevar impreso al asesor de piso el registro de cliente que se realizó previamente a la visita por correo.
8. Una vez firmado en duplicado el contrato por el cliente se ingresa a la oficina para la firma del representante legal. Y será entregado al cliente en un período de 3 semanas.

H. COMISIONES

1. La comisión a partir del 01 de Julio del 2019 será de **3%**.
 - 1.1 Para clientes referidos la comisión será del **2%**.

2. La comisión podrá ser pagada en 2 modalidades 50% anticipo y 50% saldo, o bien 80% anticipo y 20% saldo, según aplique la operación.
 - 2.1 Pago del 50% anticipo – Está se pagará, una vez que el cliente haya cubierto su enganche correspondiente aplicable a cada modelo.
 - 2.2 Pago del 50% saldo – El saldo será cubierto cuando la propiedad haya sido liquidada y escriturada.
 - 2.3 Pago del 80% anticipo – En caso que el cliente liquide la propiedad de forma anticipada a la entrega, se podrá cubrir este porcentaje.
 - 2.4 Pago del 20% saldo – El saldo será cubierto cuando la propiedad haya sido escriturada.
 - 2.5 En caso de que el cliente solicite firmar el contrato únicamente con el monto de apartado, e ir pagando de manera mensual la diferencia del enganche, la comisión del 50% se cubrirá una vez que este cubierto el % de enganche correspondiente a cada modelo.

(Todos los procesos previamente mencionados en el inciso “H” tienen una duración de un mínimo de 2 semanas a partir del pago realizado por el cliente).

