

ЗАКОН О КОНДОМИНИУМАХ (№ 3) ОТ 2542 ГОДА БУДДИЙСКОЙ ЭРЫ (1999)

Король Пхумипон Адульядет ввел Закон в действие 12 апреля 2542 года БЭ. В 54-й год своего правления.

Его Величество король Пхумипхон Адульядет милостиво объявил о том, что вводятся изменения в закон, регулирующий управление кондоминиумами. Данный закон руководствуется разделами 29 и 48 Конституции Королевства Таиланд, констатирующими, что ограничение прав и свобод граждан должно осуществляться только на основании закона. Закон вводится в действие королем при поддержке и согласии Парламента.

Раздел 1

Настоящий закон в дальнейшем именуется «Закон о кондоминиумах (№ 3), БЭ 2541 (1999)»

Раздел 2

Настоящий закон вступает в силу на следующий день после своего опубликования в Правительственном вестнике.

Раздел 3

Состав раздела 19(5) Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий: «(5) иностранцы или юридические лица, приравненные к ним по тайскому закону, которые ввезли в Королевство деньги для обмена или сняли деньги с нерезидентского банковского счета или сняли деньги с иностранного валютного счета»

Раздел 4

Состав раздела 19 бис Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий: « раздел 19 бис

В каждом кондоминиуме иностранцы или юридические лица, обозначенные в разделе 19 могут владеть квартирами, площадь которых в общей сложности не должны превышать 49% общей площади всех квартир кондоминиума, когда подается заявка на регистрацию кондо на основании раздела 6

Кондоминиумы, в которых иностранцы или юрлица, обозначенные в разделе 19, владеют квартирами в пропорции, превосходящими то, что зафиксировано в первом параграфе, должны находиться в пределах бангкокской муниципии, в муниципальных или местных общественных административных зонах, статус которых особо определяется Министерскими правилами. Земля, находящаяся в общей собственности в таких кондо, по площади не должна превышать 5 раев.

Получение прав собственности в соответствии с параграфом 2 иностранцами или юридическими лицами, обозначенными в разделе 19, происходит в соответствии с правилами процедурами и условиями, прописанными в Министерских правилах.

Раздел 5

Состав раздела 19 три (5) Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий: «(5) иностранец или юрлицо, обозначенное в раздел 19 (5), обязаны доказать, что ими привезена иностранная валюта в Королевство или сняты деньги с батового нерезидентского счета или сняты деньги с депозита в иностранной валюте в количестве не меньшем, чем цена квартиры в кондоминиуме, которая намечается к покупке»

Раздел 6

Состав раздела 19 кварталер Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий: «раздел 19 кварталер

Должностное лицо получает документы и доказательства, как это определяется разделом 19 три и проверяет их соответствующим образом. Если выясняется, что они соответствуют предписаниям раздела 19 три и что доля собственности, которой уже владеют иностранцы или юрлица, обозначенные в разделе 19, или будут владеть после передачи прав собственности, не превышает того, что предписывается разделом 19 бис, параграфами 2 и 3, должностное лицо осуществляет регистрацию прав и другие юридические акты, касающиеся квартиры в кондо в соответствии с Главой 4-й в пользу иностранца или юрлица, выступающими лицами, к которым переходит право собственности.»

Раздел 7

Состав раздела 19 квинк (1) Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий:

«(1) иностранцы или юридические лица, как это предусматривается разделом 19, получившие квартиру в кондо, переданную им легально или по завещанию, или другим способом, когда добавляются к числу квартир, уже находящихся в собственности иностранцев или юридических лиц, предусмотренных в разделе 19, выходящие за рамки пропорций, оговоренных в разделе 19 бис, параграф 2 или не исполняющие правила, зафиксированные в разделе 19, параграфы 2 и 3.

Раздел 8

Состав раздела 19 новем параграф 1 Закона о кондоминиумах БЭ 2522 (1979), который был изменен Законом о кондоминиумах (№ 2) БЭ 2434 (1991), меняется на следующий:

«раздел 19 новем

Любое лицо, владеющее на правах собственности квартирой в кондо, имеющее тайское гражданство, если в последствии оно отказалось, поменяло или

аннулировало тайское гражданство, должно в соответствии с Законом о тайском гражданстве, т.к. стало иностранцем, подпадающим под действие раздела 19, но желающим продолжать владеть квартирой в кондоминиуме, сделать письменное заявление компетентному сотруднику о том, что оно лишилось тайского гражданства. Вышеуказанное лицо обязано предоставить доказательства того, что оно стало иностранцем, подпадающим под действие раздела 19, не позже, чем через 180 дней, после того, как это произошло. Однако, если данная квартира превышает квоту, разрешенную разделом 19 бис, параграф 1, или если нарушаются правила, предусмотренные разделом 19, параграфы 2 и 3, данное лицо обязано реализовать упомянутую квартиру, владение которой нарушает правила, в течение одного года с момента утраты им тайского гражданства. Если данное лицо не может выполнить это условие, в действие вступают правила, предусмотренные разделом 19 квинк, параграф 4

Раздел 9

По истечении 5 лет, начиная с даты вступления данного Акта в силу, правила, предусмотренные разделом 19 бис, параграф 2 Закона о кондоминиумах от 2522 БЭ (1979) отменяются.

После завершения 5 летнего периода, следующего за вступлением в силу данного Акта в соответствии с параграфом 1, иностранцы и юридические лица, получившие квартиры в кондоминиуме в соответствии с разделом 19 бис, параграф 2, или иностранцы и юридические лица, получившие свои квартиры в кондо от бывших (супругов?), могут продолжать держать эти квартиры даже в случае, если это выходит за рамки квоты, предписанной разделом 19 бис, параграф 1.

Раздел 10

Министру МВД поручается осуществлять контроль за исполнением данного Акта.

Подписано
Г-н Чуан Лекпай
Премьер-министру

Опубликовано в Правительственном вестнике, том 116. № 31 кор
27 апреля 2542 БЭ (1999)
ВАЖНО!!!

Данный перевод сделан только для того, чтобы помочь тайцам и иностранцам в понимании тайских законов и правил. Ссылаться на него нельзя, т.к. только тайская версия законов имеет законную силу. Переводчик не несет ответственности ни в каком виде, если возникли потери или лицо, пользующееся данным переводом в каких бы ни было целях, пострадало. В ответственность пользователя входит свериться с тайской версией или сделать формальный запрос в компетентные органы.