

## О ДИСТАНЦИОННОЙ ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ТАИЛАНДЕ

Вы хотите приобрести недвижимость в Таиланде, но обстоятельства не позволяют вам приехать в страну в любое удобное для вас время?

Сегодня это уже не проблема. Компания «Белый слон» предлагает Вам дистанционное оформление сделки по покупке недвижимости на всех ее этапах.

От вас потребуются лишь паспортные данные и действующий почтовый адрес.

Итак, вы выбрали в нашем каталоге подходящий вам объект недвижимости (квартиру в кондоминиуме или дом), и желаете приобрести его в собственность. Первое ваше действие – забронировать объект, переведя сумму депозита со своего счета (от 20 тыс. руб.) прямо на счет компании-застройщика.

Мы пересылаем вам по электронной почте банковские реквизиты застройщика, и вы отправляетесь в ваш банк по месту жительства, чтобы осуществить платеж. В банке вы должны заполнить бланк на международный перевод, где указываете платежные реквизиты, сумму, и получателя платежа. В качестве назначения платежа вы указываете название выбранного вами жилого проекта и номер квартиры.

Получив квитанцию об оплате перевода, вы сканируете ее (или просто фотографируете на мобильный телефон в хорошем качестве), и отправляете по электронной почте нашему агентству.

Как только мы получаем копию вашей квитанции, мы тут же уведомляем об этом компанию-застройщика, которая бронирует объект на ваше имя. С этого момента мы можем считать, что предварительный этап сделки пройден.

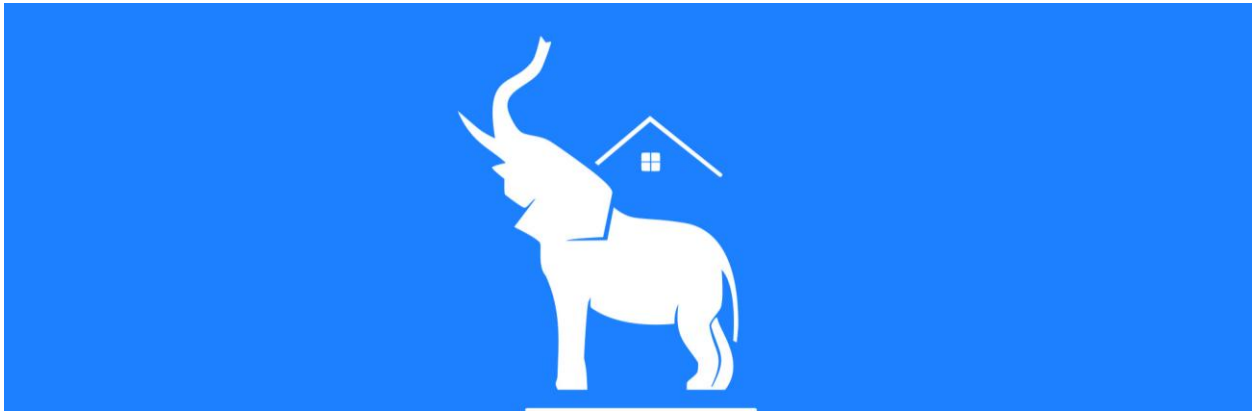
Теперь мы переходим к следующему этапу – заключению договора о купле-продаже недвижимости.

Для этого вы пересылаете на электронный адрес компании «Белый Слон» копию страницы вашего загранпаспорта и действующий почтовый адрес, на который мы смогли бы выслать вам договор.

В течение 7-10 дней после внесения вами депозита компания-застройщик подготавливает договор о купле-продаже недвижимости в двух экземплярах. Договор составляется на английском языке; документы, составленные по-английски, имеют в Таиланде полную юридическую силу. Однако, по желанию клиента договор может быть переведен и на русский язык.

Две копии договора, подписанного застройщиком, будут высланы нами почтой DHL на ваш адрес. Доставка занимает 2-3 рабочих дня.

Вы подробно читываете и подписываете обе копии договора, и одну из копий оставляете себе. Далее этот документ, предъявляемый вами в банке, будет служить поводом для последующих переводов платежей застройщику. Вторую копию вы высылаете нам (также почтой DHL), и он будет храниться в офисе у застройщика.



Через 14 дней с того момента, как мы получим подписанный вами контракт, вы обязаны внести первый платеж согласно указанному в договоре графику. Причем, внесенная вами ранее сумма депозита будет вычтена из суммы первого платежа. Пример: если до подписания договора вы внесли депозит в размере 50 тыс. руб., а первый платеж должен составлять 30% от общей стоимости объекта – Вы можете оплатить указанную сумму, вычтя из нее уплаченную ранее сумму депозита.

Все суммы переведенных вами платежей будут фиксироваться застройщиком. При этом компания «Белый Слон» всегда будет представлять ваши интересы, и постарается согласовать с застройщиком удобный для вас платежный график.

Заключительный платеж, совершаемый вами согласно договору, будет привязан к получению ключей от приобретенного вами объекта недвижимости.

В течение примерно двух-трех месяцев после получения вами ключей, вы сможете получить документ о праве собственности на недвижимость от Земельного управления Таиланда. Документ называется «Чанот».

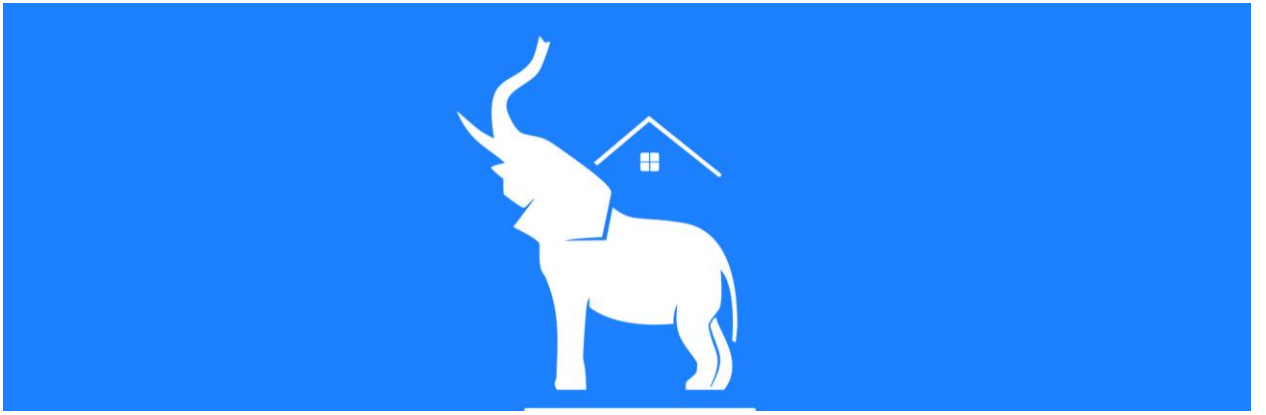
И теперь, когда ваша мечта иметь дом в прекрасной солнечной стране, наконец, реализована, этим домом вы сможете распоряжаться по собственному усмотрению: переехать жить туда постоянно, приезжать на отдых, или же сдавать в аренду.

В ближайшем будущем нашим агентством планируется открытие компании по управлению недвижимостью, так что, сдачу вашей недвижимости в аренду вы тоже можете поручить нам. Заключив с компанией «Белый Слон» договор об оказании услуг по управлению недвижимостью, Вы сможете, оставаясь за много километров от Таиланда, ежемесячно получать доходы от сдачи в аренду вашего жилья.

Лучшим подтверждением юридической безопасности подобных сделок с недвижимостью в Таиланде можно считать тот факт, что год от года объем иностранных инвестиций в экономику Таиланда растёт. Приток иностранного капитала в 2003 году составил \$6,2 млрд, за 2005 г – 13,1\$ млрд., и он продолжает расти и дальше. Основа экономического роста Таиланда – иностранные инвестиции, поэтому правительство принимает все возможные усилия для обеспечения гарантий зарубежным инвесторам.

Безопасность данной схемы в конечном итоге и определяет привлекательность Таиланда для инвесторов. Согласно CB Richard Ellis, крупнейшей в мире консалтинговой компании в сфере недвижимости, Таиланд стоит на первом месте по продажам элитной недвижимости в Юго-Восточной Азии.

Тайское законодательство тщательно охраняет интересы граждан, приобретающих недвижимость в Таиланде, поэтому данный контракт является надежным юридическим документом. В связи с жесткостью законов, предъявляемых к компании, желающей производить строительство в



Таиланде, на рынке присутствуют только надежные и проверенные компании, опыт работы которых составляет от 5 лет.