



95/30 Moo.1 SaiYuan Road Rawai Muang Phuket 83130
Thailand
tel. +66 81 9561488, +66 81 9568480
email: info@genesivilla.com www.genesivilla.com

Ипотечное финансирование при покупке виллы Genesis Gold Villa, финансовая информация.

Получение ипотечного кредита иностранными гражданами в любом из тайских финансовых институтов (в банке или в финансовой компании) для покупки недвижимости (квартиры или виллы) в Таиланде в настоящее время почти невозможно. Как правило, ипотека доступна только для тайских компаний и граждан Таиланда.

Возможно получение Ипотеки в Ведущих тайских банках для иностранцев на приобретения жилья в Таиланде после выхода на пенсию или на покупку 2го дома. Можно получить до 70% от стоимости покупки или от оценочной стоимости недвижимости (в зависимости от того ниже). Срок Ипотеки может быть установлен на срок до 10 лет.

Для получения ипотечного кредита, прежде всего, надо будет представить документы на владение землёй и недвижимостью, то есть сначала надо будет купить и переоформить недвижимость на своё имя и представить документы на владение землёй, и только потом ходатайствовать о получении ипотечного кредита. Оформление кредита потребует подбор и легализацию множества необходимых бумаг и доказательства платёжеспособности.

Компания Genesis Rawai Co., Ltd. предлагает свой финансовый план для новых покупателей вилл Genesis Gold Villa - Ипотечное финансирование в размере 60% от Контрактной стоимости виллы на срок 12, 24 или 36 месяцев с момента подписания Контракта на покупку виллы. Никаких дополнительных документов или доказательств дохода не требуются.

По условиям Контракта на Ипотечное финансирование Покупатель оплачивает Первоначальный взнос в размере 40% от Контрактной стоимости виллы.

Проценты по Ипотеке в зависимости от срока ипотеки указаны в таблице:

Месяцев	Процент % годовых
12	7.95
24	9.45
36	9.95

Платежи по Контракту Ипотечного финансирования уплачиваются ежемесячно и включают выплату процентов и погашение «тела» Ипотечного финансирования. Суммарная комиссия за оформление составляет 1% от суммы Контракта Ипотечного финансирования.



95/30 Moo.1 SaiYuan Road Rawai Muang Phuket 83130
Thailand
tel. +66 81 9561488, +66 81 9568480
email: info@genesivilla.com www.genesivilla.com

Программа Гарантированной Аренды.

Компания Genesis Rawai (в дальнейшем – Управляющая Компания) предлагает своим Покупателям управление недвижимостью – участие в Программе Гарантированной Аренды с получением дополнительного дохода 4-6,5% в год в течение 3х лет.

Условия участия в Программе Гарантированной Аренды:

1. Участник Программы Гарантированной Аренды заключает контракт с Управляющей Компанией (Genesis Rawai Co., Ltd.)
2. При **Плане 6,5%** Программы гарантированной аренды вилла должна быть доступна для сдачи в аренду в период между 15 декабря и 31 января в каждый год участия в Программе. Владелец может использовать виллу по своему усмотрению любые 42 дня в год за исключением вышеуказанного периода, но не более 2х разделенных по времени периодов в разное время года. Владелец должен уведомить Компанию о датах использования виллы минимум за 60 дней до использования.
3. При **Плане 4,0%** Программы гарантированной аренды Владелец может использовать виллу по своему усмотрению любые 42 дня в течение год, но не более 2х разделенных по времени периодов в разное время года. Владелец должен уведомить Компанию о датах использования виллы минимум за 60 дней до использования.
4. Гарантированный доход от участия в Программе гарантированной аренды рассчитывается из базовой цены виллы (кроме мебельного пакета), и будет выплачиваться раз в полгода, т.е. 01 марта и 01 сентября каждого года.
5. Владелец виллы, участвующий в Программе гарантированной аренды, должен оплатить мебельный пакет, предоставляемый Genesis Gold Villa для своих вилл.
6. Владелец виллы будет оплачивать ежемесячные стандартные эксплуатационные расходы, т.е. плату за управление поселком, как и все другие владельцы вилл.
7. Компания будет отвечать за маркетинг виллы и предоставлять услуги с соответствии с описанием на странице сайта «Услуги».

Управляющая Компания также предлагает управление по аренде для владельцев, которые хотят сдавать в аренду свои виллы на краткосрочной основе и сохранить свободу использования виллы, когда они того пожелают. Этот сервис не предоставляет гарантию дохода.

Ожидаемый доход от аренды в неделю в настоящее время:

Сезон аренды	Недельный доход
Низкий сезон (с 01 Мая по 30 Ноября)	US\$ 700 или 21.000 Тайских Бат
Высокий сезон (с 01 Декабря по 15 Декабря и с 15 Января по 15 Апреля)	US\$ 1200 или 36.000 Тайских Бат
Пиковый сезон (с 15 Декабря по 15 Января)	US\$ 2000 или 60.000 Тайских Бат

Управляющая Компания взимает комиссию 40% от полученного дохода.

Более долгосрочная аренда (на сроки от 30 дней и более) принесёт гарантированный, но меньший доход.