

## Manora Village II – Rechtliche Informationen

### **LANDPACHT & HAUSBESITZ:**

Der Käufer kann das Haus kaufen und das Land vom Verkäufer pachten. Die Landpacht wird auf dem Land Department in Hua Hin fuer insgesamt 30 Jahre ins Grundbuch eingetragen. Der Käufer erhält von uns das Recht, die Landpacht fuer zwei weitere Perioden von jeweils 30 Jahren zu verlängern (30+30+30 Jahre). Er erhält ebenfalls das Recht, wann immer er wünscht, den Besitz auf eine andere Person zu überschreiben oder das gesamte Anwesen einem anderen Kunden zu verkaufen. In dem Fall ist der Käufer verantwortlich für alle Gebühren, Abgaben sowie allfällige Steuern für den neuen Eintrag ins Grundbuch auf dem Land Department in Hua Hin. Der neue Käufer erhält von uns einen neuen Pachtvertrag von 30 Jahren mit den gleichen Rechten und Konditionen, wie es beim Erstkäufer der Fall war.

### **PREISE FUER DIE LANDPACHT MIT EINTRAG INS GRUNDBUCH:**

30 Jahre registrierte Pacht für alle Parzellen A kostet 18,000 Baht / 1 Jahr

30 Jahre registrierte Pacht für alle Parzellen B kostet 24,000 Baht / 1 Jahr

\*Die Abgaben werden dem Verkäufer für ein Jahr im Voraus bezahlt, erstmals am Tag, an dem die erste Pacht ins Grundbuch registriert wird.

### **RECHTSDIENSTLEISTUNGEN & KOSTEN FUER GRUNDBUCHEINTRAG:**

Der Käufer zahlt einen Betrag von 15,000 Baht für alle Verträge, Rechtsdienstleistungen sowie für alle Abgaben und Steuern, die mit dem Eintrag ins Grundbuch auf dem Land Department in Hua Hin zusammenhängen.

### **STEUERN & ABGABEN:**

**Hausueberschreibung:** Der Kaeufer zahlt die Steuern und Abgaben im Land Office. Der Verkaeufer zahlt dem Steueramt die Gewinnsteuern sowie VAT Abgaben.

Der Verkäufer ist verantwortlich fuer zukünftige Steuern fuer "Landbesitz".

Der Käufer ist verantwortlich für zukünftige Steuern fuer "Hausbesitz".

### **OFFIZIELLE BEWILLIGUNGEN:**

Der Verkäufer ist verantwortlich für alle offiziellen Bewilligungen.

Der Verkäufer ist zudem verantwortlich für die Installation sowie für den Erhalt eines offiziellen Elektrik Meters, Wasser Meters sowie Hausregister mit der dazugehörigen Haus Adresse.

### **GEBÜHREN FÜR MANAGEMENT & UNTERHALTSDIENSTE:**

24 Stunden Sicherheitsdienst

Benutzung, Pflege und Wartung des Schwimmbades

Instandhaltung und Wartung des Pumphauses

Instandhaltung und Pflege der Gemeinschaftsflächen

Instandhaltung und Pflege der Projektstrassen

Gartenpflege und Bewässerung im Projektbereich

Gartenpflege und Bewässerung Ihres privaten Gartens

Pest control (Ungeziefervertilgung) im Projektbereich

Kosten fuer Elektrik im Projektbereich

Kosten fuer Wasser im Projektbereich

Haus Inspektionen (Kontrollen waehrend Ihrer Abwesenheit)

Abfallentsorgung

Gebühren fuer alle Parzellen A betragen 46,800 Baht / 1 Jahr

Gebühren fuer alle Parzellen B betragen 56,160 Baht / 1 Jahr

\* Die Gebühren werden jeweils fuer 1 Jahr im Voraus bezahlt \*

**SINKING FUND - ERNEUERUNGSFOND:** Einmalige Gebühr von 20,000 THB