

Manora Village III – 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 für insgesamt 30 Jahre ins Grundbuch eingetragen. Der Käufer erhält von uns das Recht, die Landpacht für 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 **D** kostet **30,000 Baht / 1 Jahr**

30 Jahre registrierte Pacht für alle Parzellen **E** kostet **30,000 Baht / 1 Jahr**

30 Jahre registrierte Pacht für alle Parzellen **F** kostet **36,000 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 **25,000 Baht** für alle Verträge, Rechts- Dienstleistungen sowie für alle Abgaben und Steuern, die mit dem Eintrag ins Grundbuch auf dem Land Department in Hua Hin zusammenhängen.

STEUERN & ABGABEN:

Ueberschreibung der Villa: Der Käufer zahlt die Steuern und Abgaben im Land Office.

Der Verkäufer zahlt dem Steueramt die Gewinnsteuern sowie VAT Abgaben.

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

Der Käufer ist verantwortlich für zukünftige Steuern für "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 während Ihrer Abwesenheit)

Abfallentsorgung

Gebühren für alle Parzellen **D** betragen **57,000 Baht / 1 Jahr**

Gebühren für alle Parzellen **E** betragen **63,000 Baht / 1 Jahr**

Gebühren für alle Parzellen **F** betragen **63,000 Baht / 1 Jahr**

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

TILGUNGSFOND (SINKING FUND):

Jeder Hauskäufer zahlt einen Betrag von **50,000 Baht** in den Tilgungsfonds