

GALLERY
RESIDENCES
MONTAZURE

Тип проекта	Кондоминиум с правом полной собственности
Общая площадь земли	21-1-60,8 рая
Типы квартиры	227 просторные студии и квартиры с одной спальней с возможностью объединять несколько квартир в одну более просторную
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">• Безмятежные озера• Спортивный бассейн и бассейн для отдыха• Детский бассейн и игровая зона• Бар в бассейне• Клуб/рецепшн/зоны отдыха• Фитнес и йога• Работающий в течение всего дня ресторан• Спа• Парк с террасами и павильонами для отдыха,• прогулочные и дорожки и треки для пробежек
Услуги	Багги-сервис по территории проекта и в прилегающие зоны MontAzure, к пляжным клубам и т. д.
Привилегии	Членская карта MontAzure и Diamond-orHotels карта Le Club AccorHotels
Архитектор прокат	SODA (Thailand) Ltd.
Ландшафтный архитектор	Shma Company Limited
Оператор	MGallery Residences- MGallery is part of AccorHotels

Фундамент

Фундамент	Железобетонные сваи и микросваи
Наземные плиты	Железобетон
Подпорные стены	Железобетон

Основная структура

Стены здания	Стены из бетонных блоков малого веса
Колонны	Железобетон
Основа полов	Железобетон
Основа крыши	Железобетонные плиты с системой водонепроницаемости

Отделка полов

Внутренние покрытия	Керамическая и гомогенная плитка
---------------------	----------------------------------

Отделка стен

Внутренние стены	Окрашенный гипс, керамическая плитка
Внешние стены	Штукатурка
Внешний фасад	Штукатурка

Внешняя отделка

Терраса	Керамическая и гомогенная плитка
---------	----------------------------------

Двери и окна

Входные группы	Рамы из цельного дерева, деревянный шпон
Внутренние двери	Рамы из цельного дерева, деревянный шпон
Окна	Стекло, рамы с покрытием порошковым алюминием
Двери душа	Безрамное стекло
Фурнитура	Нержавеющая сталь

Кондиционирование и вентиляция

Кондиционеры	Скрытые потолочные кондиционеры с вентиляторами (FCU)
Управление	Проводные и беспроводные пульты

Сантехника

Краны и фурнитура	Grohe и Kohler или аналог
Ванны и поддоны душей	Kohler или аналог

Кухни

Рабочие поверхности	Композитный камень / керамическая плитка (покрытие стены)
Раковины	Тека или аналог
Плита и вытяжка	Тека или аналог (для квартиры с 1 спальней)

Освещение

Общие помещения	Встроенные потолочные светильники и светодиоды
-----------------	--

Водоснабжение

Источник воды	Резервуар и насос с изменяемой скоростью подачи и постоянным давлением
Горячая вода	Водонагревание в резервуаре-накопителе

Пожарная безопасность

Сигнализация	Детекторы дыма и температуры с центральной системой контроля
Средства тушения	Пожарные гидранты (в зданиях от трех этажей) и огнетушители

Электрика

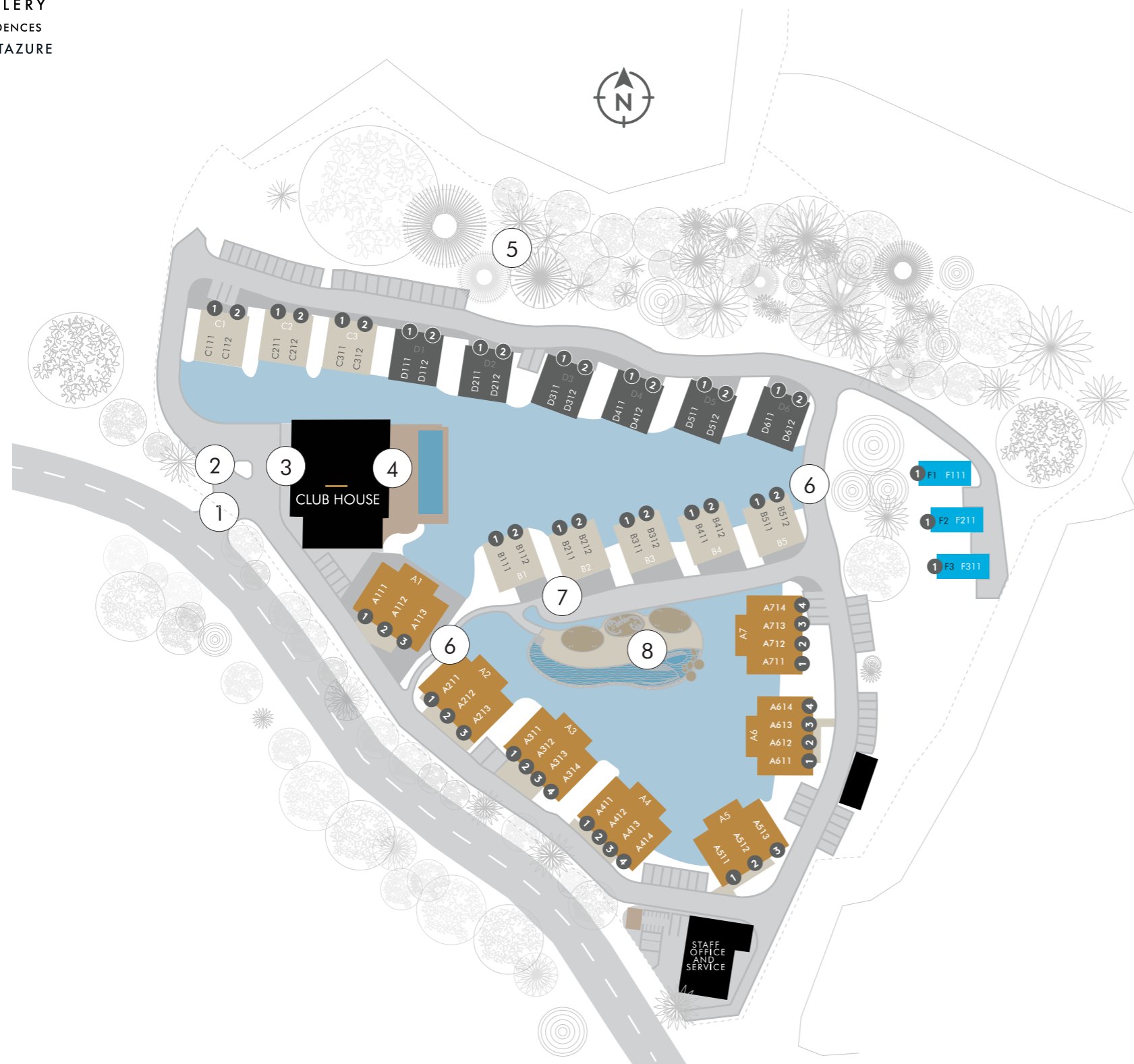
Основное питание	Трехфазная линия низкого напряжения
Внутренние кабели	Вмонтированные или наружные кабели в изолирующей оплетке
Внешние кабели	Экранированные кабели в полиэтилене высокой плотности
Инженерное решение	Система спроектирована и смонтирована с соблюдением требований самой актуальной версии Инженерного кодекса Таиланда \



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	= 6 этажей	F1-F3	= 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	= 2 этажа	D1-D6	= 3 этажа
C1-C3	= 2 этажа		

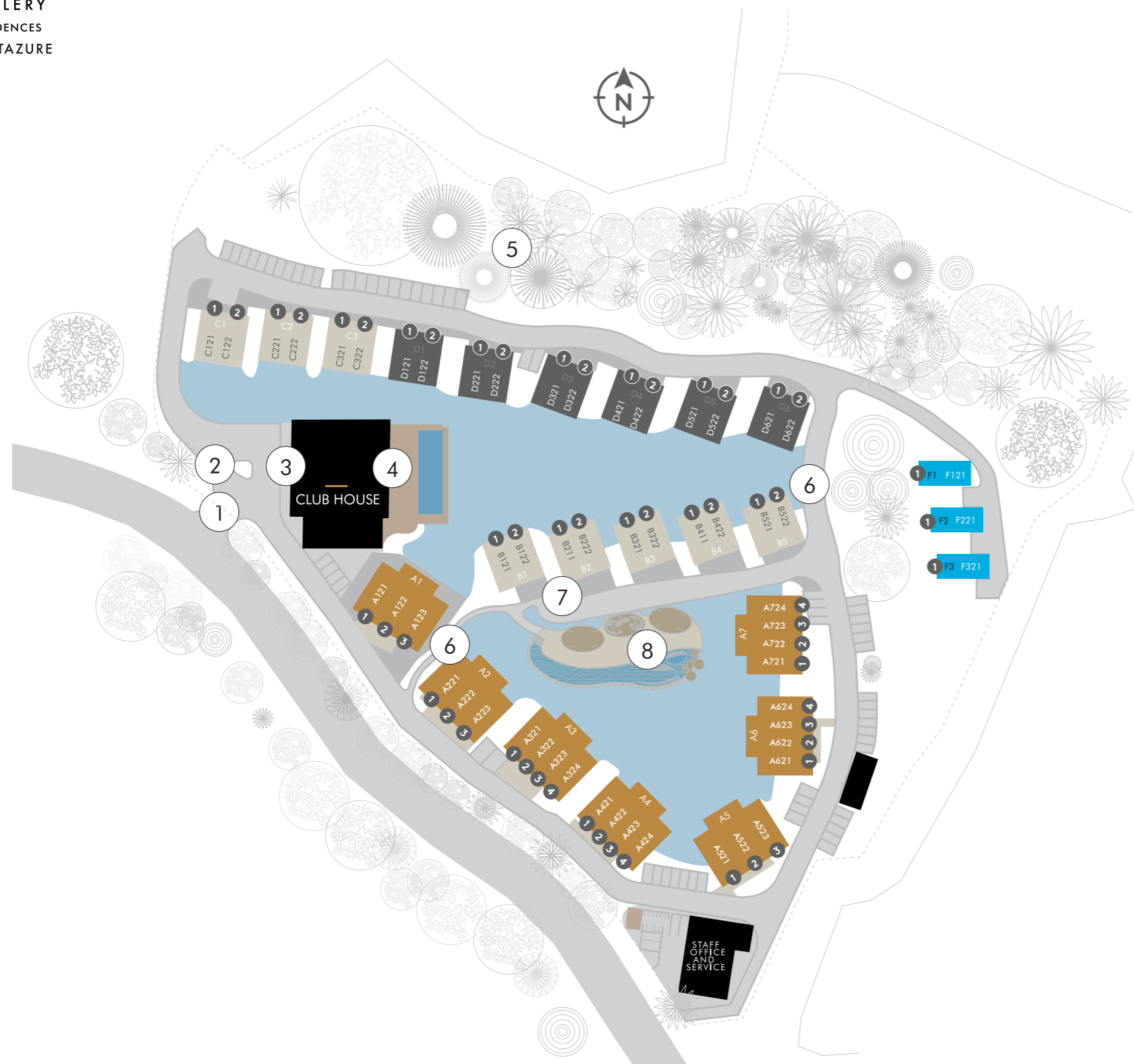
- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	= 6 этажей	F1-F3	= 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	= 2 этажа	D1-D6	= 3 этажа
C1-C3	= 2 этажа		

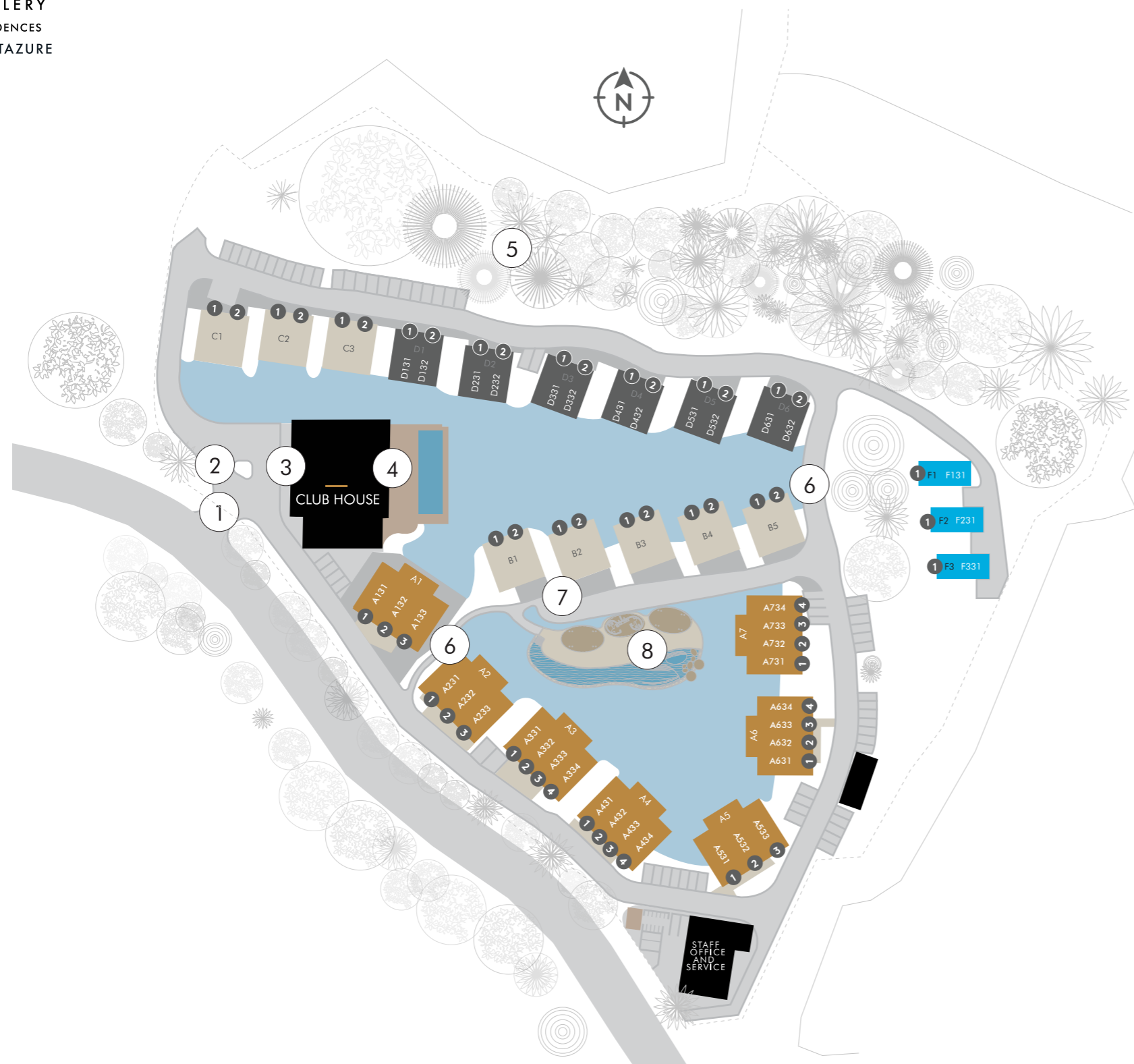
- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	=	6 этажей	F1-F3 = 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	=	2 этажа	D1-D6 = 3 этажа
C1-C3	=	2 этажа	

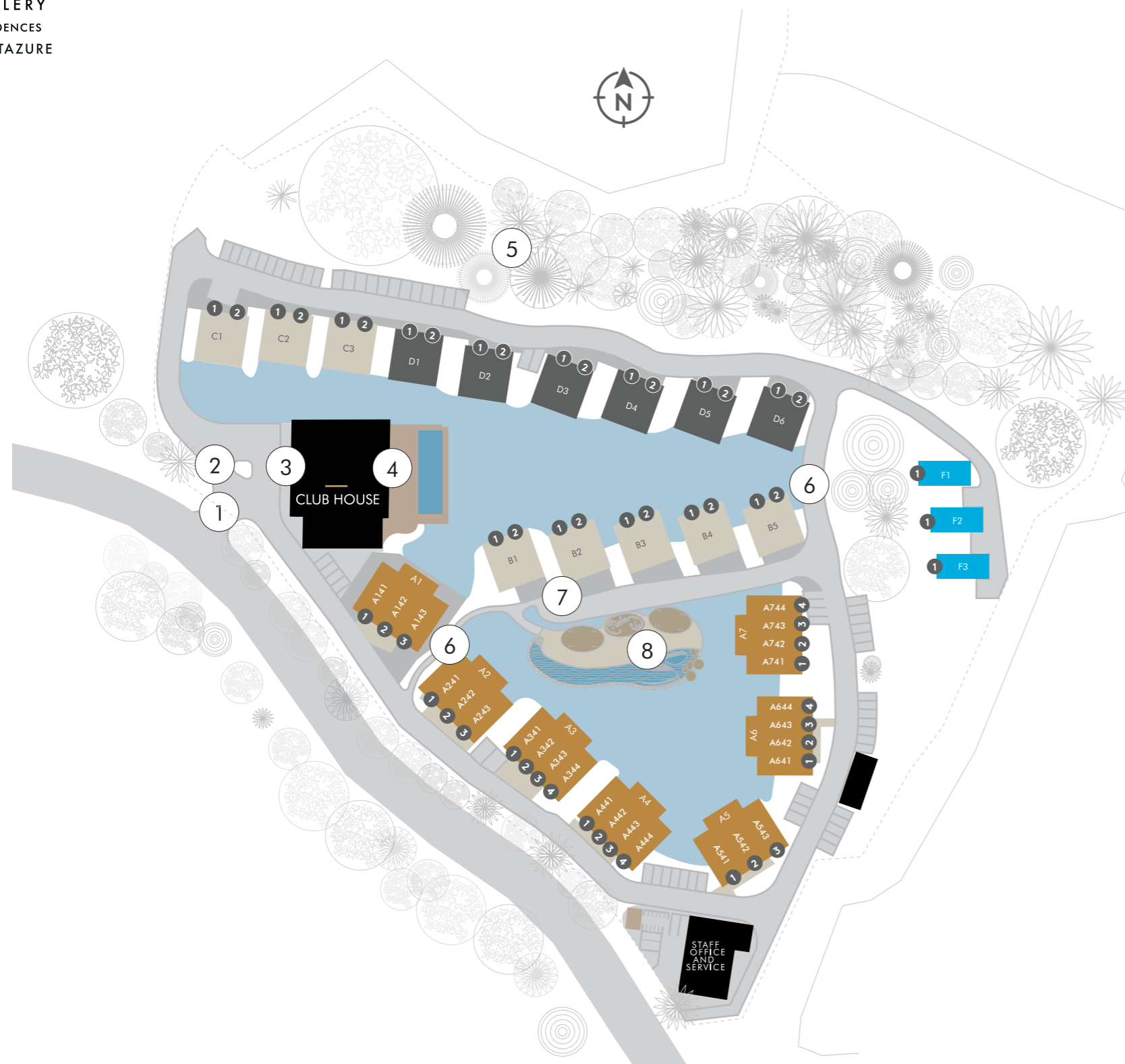
- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	=	6 этажей	F1-F3 = 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	=	2 этажа	D1-D6 = 3 этажа
C1-C3	=	2 этажа	

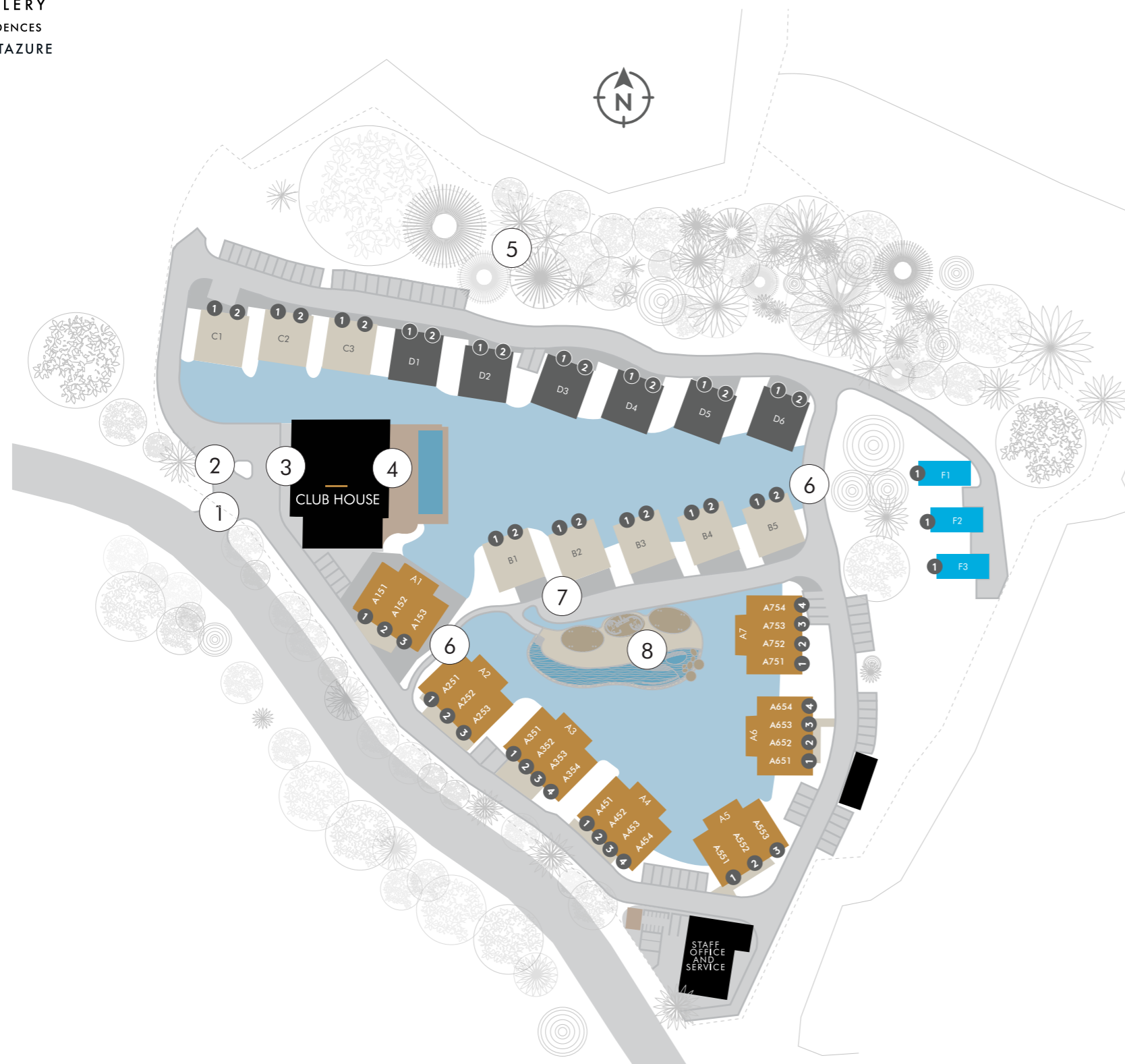
- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	= 6 этажей	F1-F3	= 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	= 2 этажа	D1-D6	= 3 этажа
C1-C3	= 2 этажа		

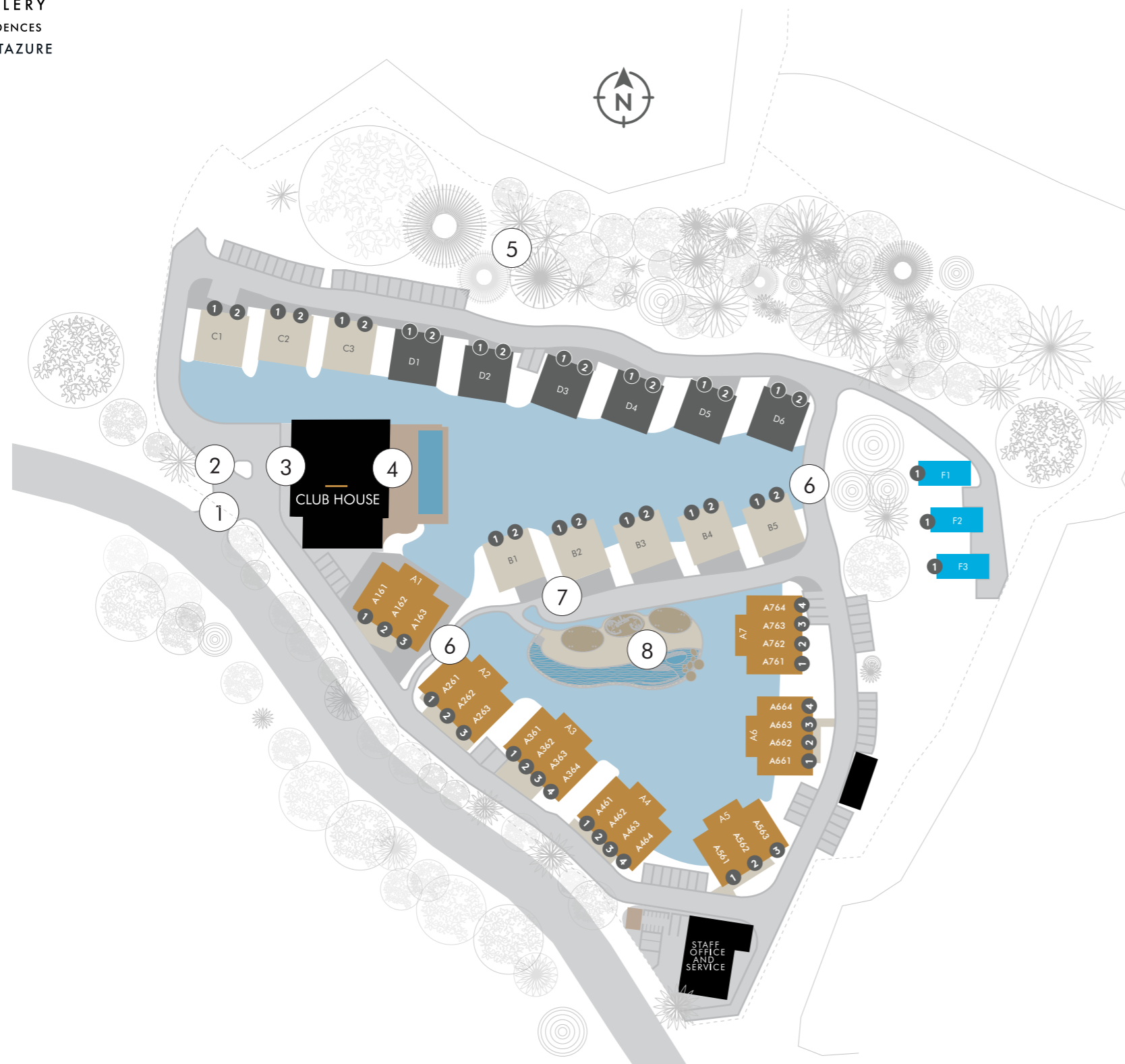
- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	=	6 этажей	F1-F3 = 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	=	2 этажа	D1-D6 = 3 этажа
C1-C3	=	2 этажа	

- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Легенда / Здание

Озеро 1		Холм	
A1-A7	= 6 этажей	F1-F3	= 3 этажа
Озеро 2-3		Озеро и холм	
B1-B5	= 2 этажа	D1-D6	= 3 этажа
C1-C3	= 2 этажа		

- ① Главный вход
- ② Зона высадки из машины/багги
- ③ Ресторан при клубхаусе, фитнес, йога и сауна
- ④ Спортивный бассейн
- ⑤ Павильон релаксации
- ⑥ Пешеходная дорожка
- ⑦ Зона высадки из багги
- ⑧ Бассейн свободной формы, детский бассейн, игровая зона



Спальная зона

- 1 Кровать
- 2 Скамейка
- 3 Ковер
- 4 Прикроватный столик с лампой
- 5 Кресло
- 6 Кофейный столик
- 7 Встроенный шкаф
- 8 Встроенный комод

Рабочая зона

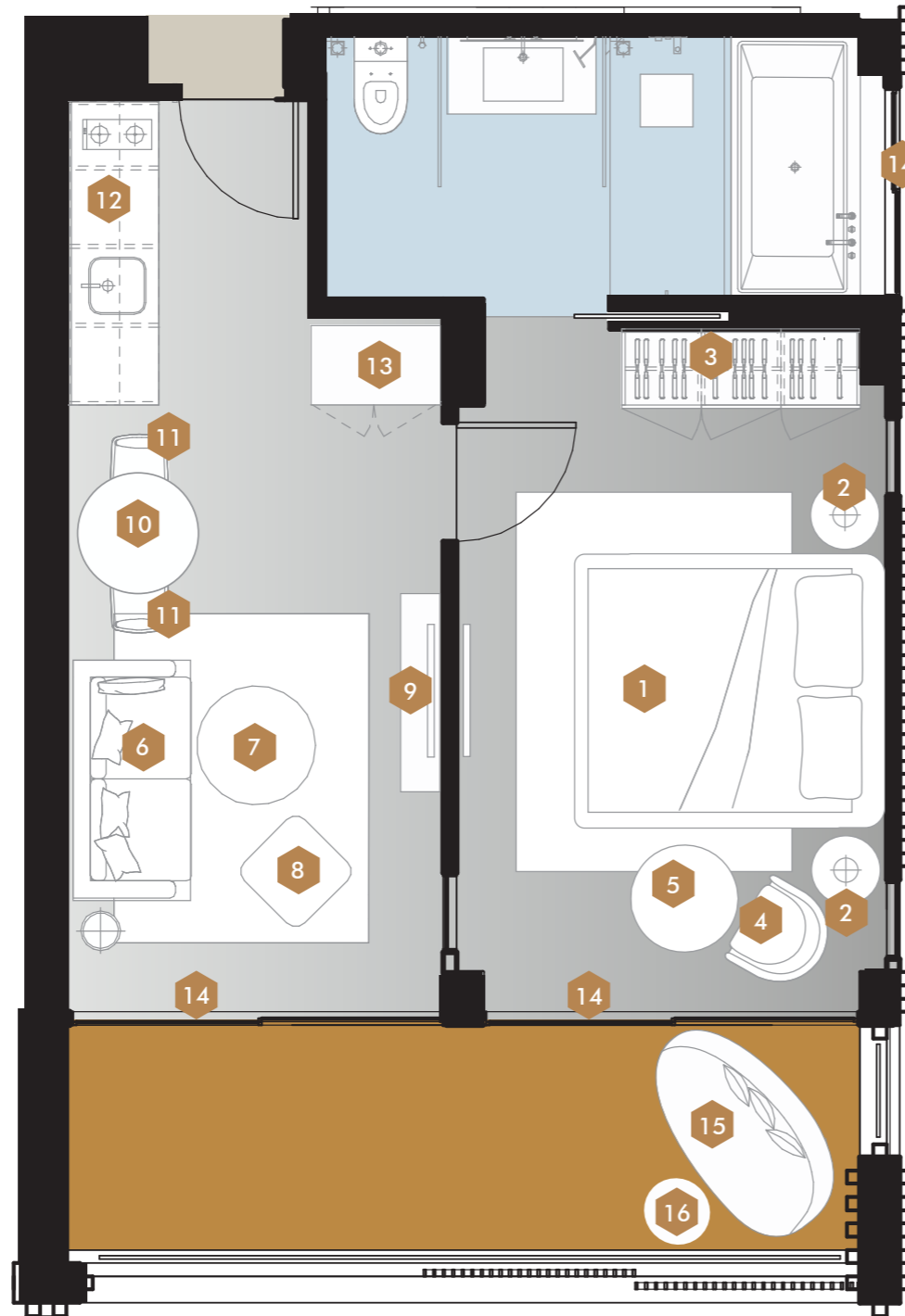
- 9 Рабочий стол
- 10 Рабочий стул

Шторы и жалюзи

- 11 Шторы

Внешняя зона

- 13 Уличная зона
- 14 Уличный диван



Спальная зона

- 1 Кровать
- 2 Прикроватный столик
- 3 Встроенный шкаф
- 4 Кресло
- 5 Кофейный столик

Гостиная

- 6 Диван
- 7 Кофейный столик
- 8 Табурет-пуфик
- 9 Тумба под телевизор

Столовая зона

- 10 Обеденный стол
- 11 Обеденный стул
- 12 Кухонный шкаф
- 13 Встроенный шкаф

Шторы и жалюзи

- 14 Шторы

Внешняя зона

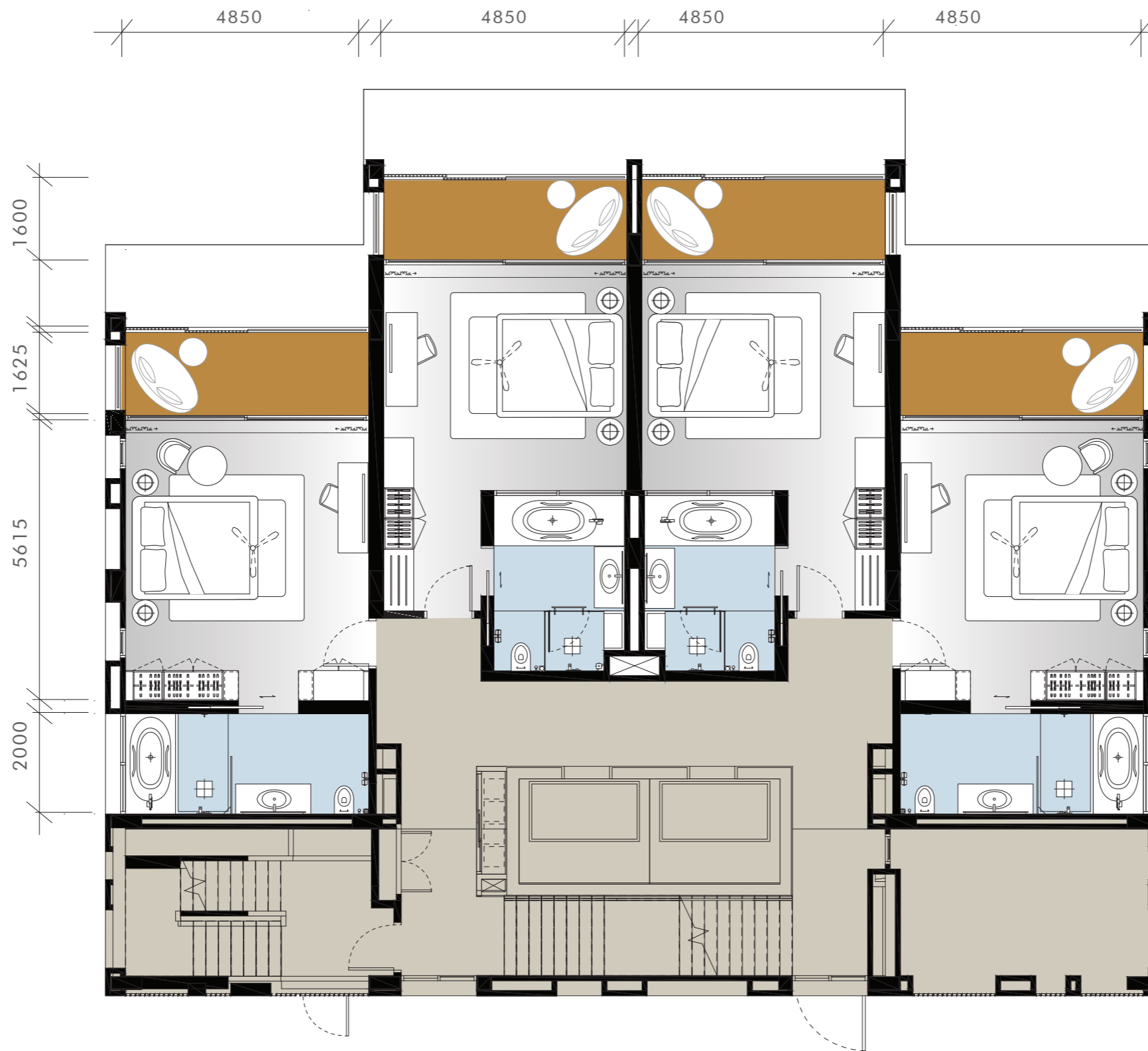
- 15 Уличный диван
- 16 Уличный стол



A3, A4, A6, A7

Озеро 1
1-й этаж

Общая площадь | 54
кв. м



A3, A4, A6, A7

Озеро 1
2-й – 6-й этажи

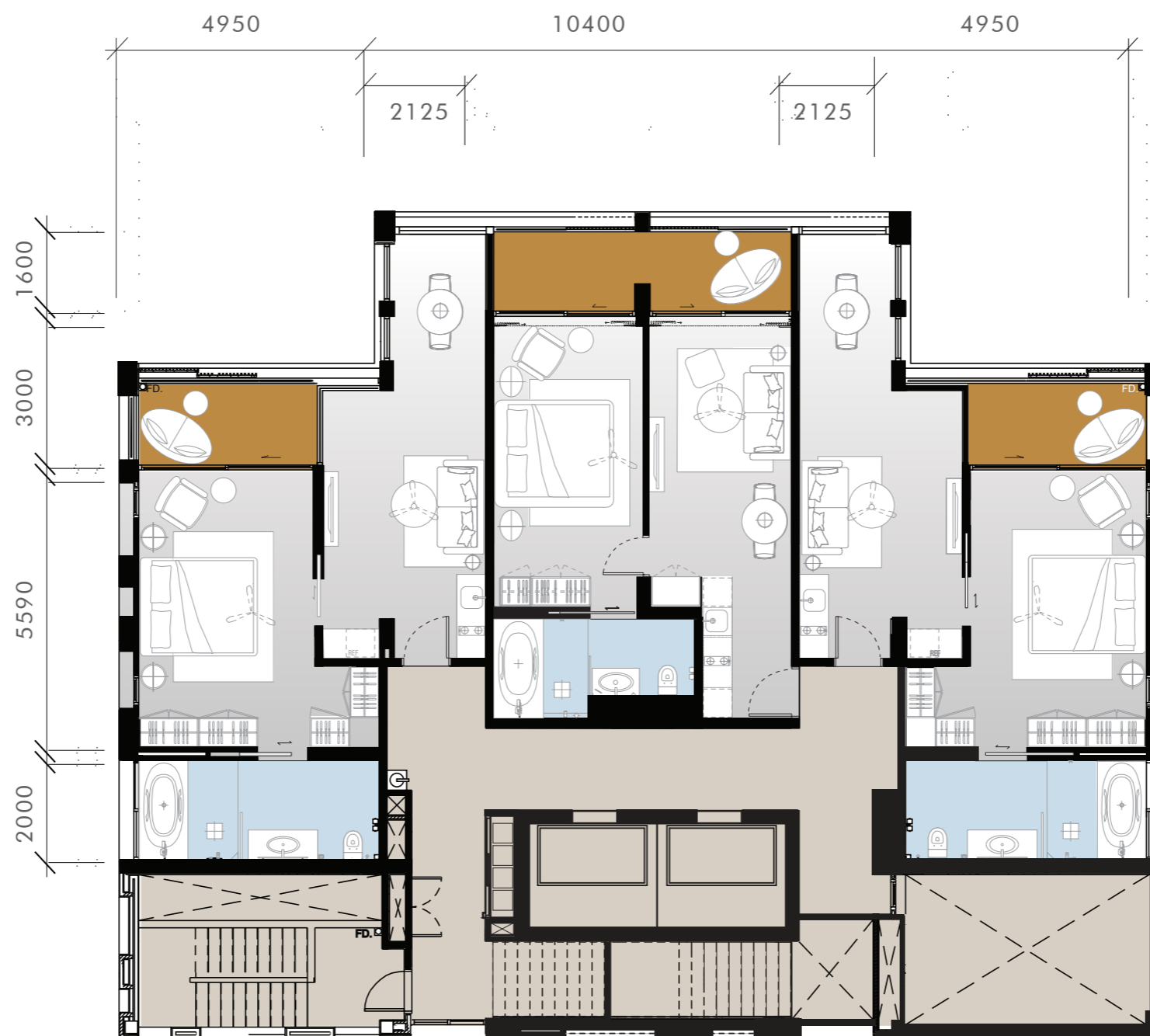
Общая площадь | 47 кв. м



A1, A2, A5

Озеро 1 Наземный уровень

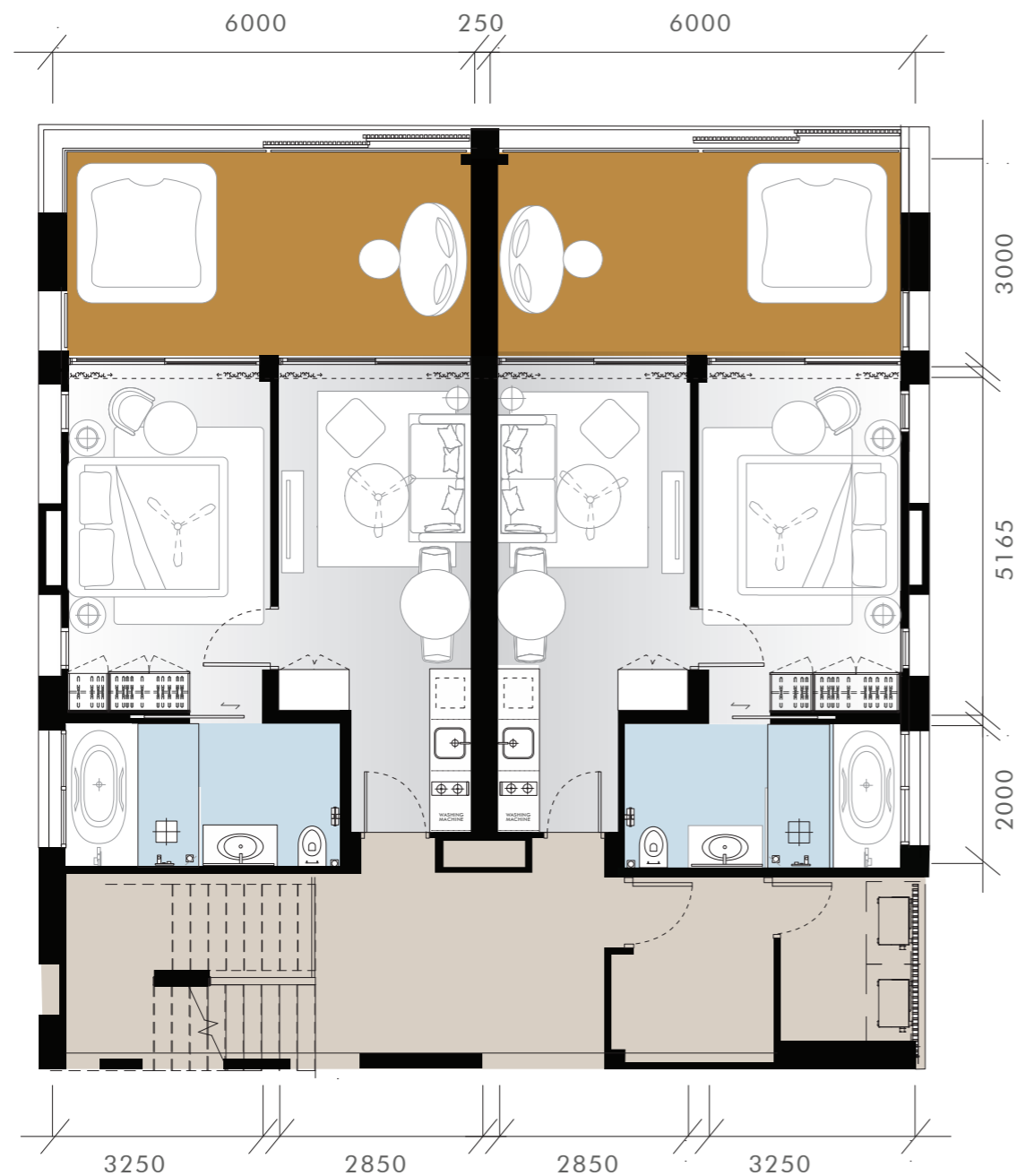
Общая площадь	72	Общая площадь	73	Общая площадь	72
	КВ. М		КВ. М		КВ. М



A1, A2, A5

Озеро 1
2-й – 6-й этажи

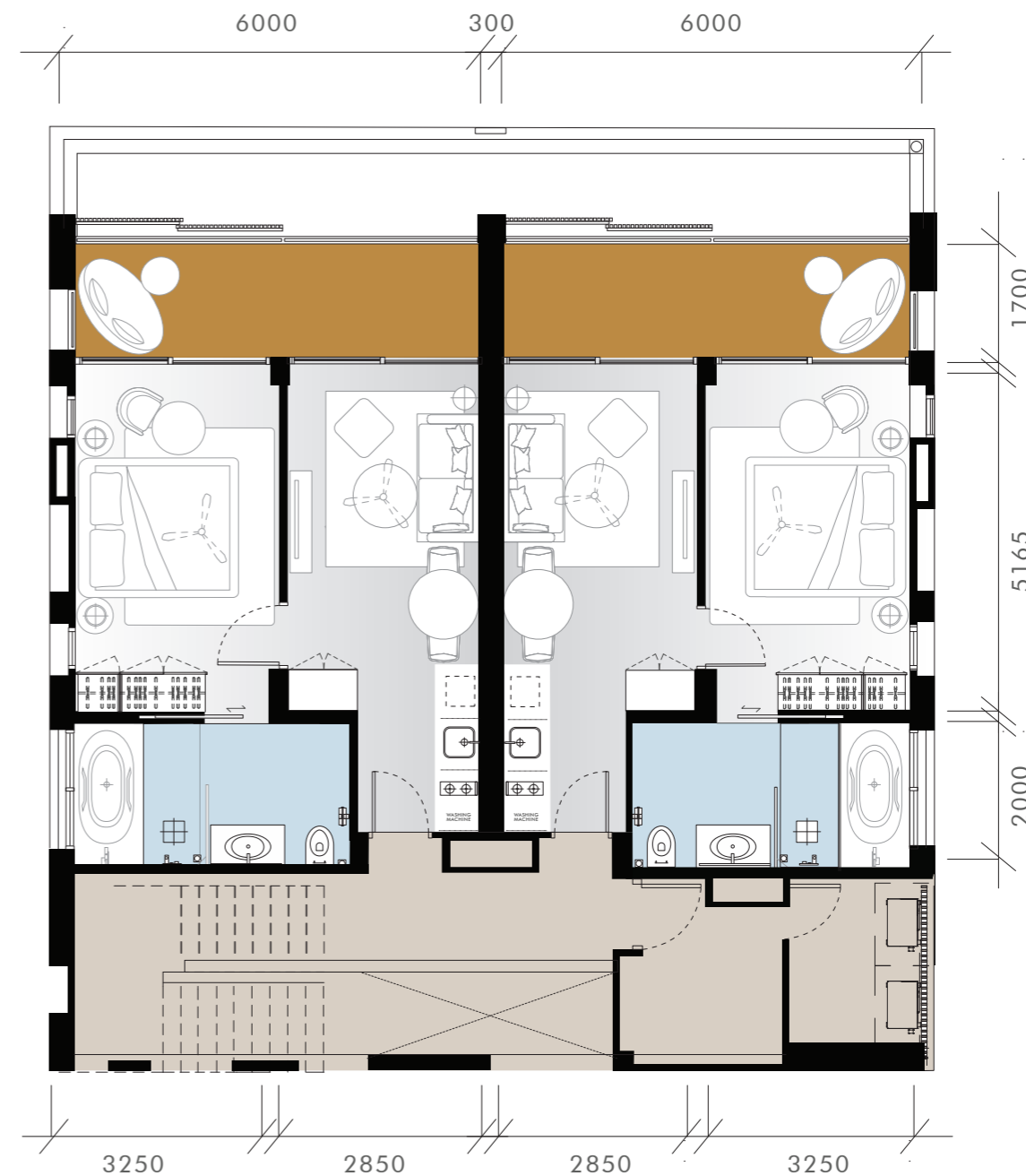
Общая площадь	65	Общая площадь	60	Общая площадь	65
	КВ. М		КВ. М		КВ. М



B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3

Озеро 2-3
1-й этаж

Общая
площадь | 64
кв. м



B1, B2, B3, B4, B5, C1, C2, C3

Озеро 2-3
2-й этаж

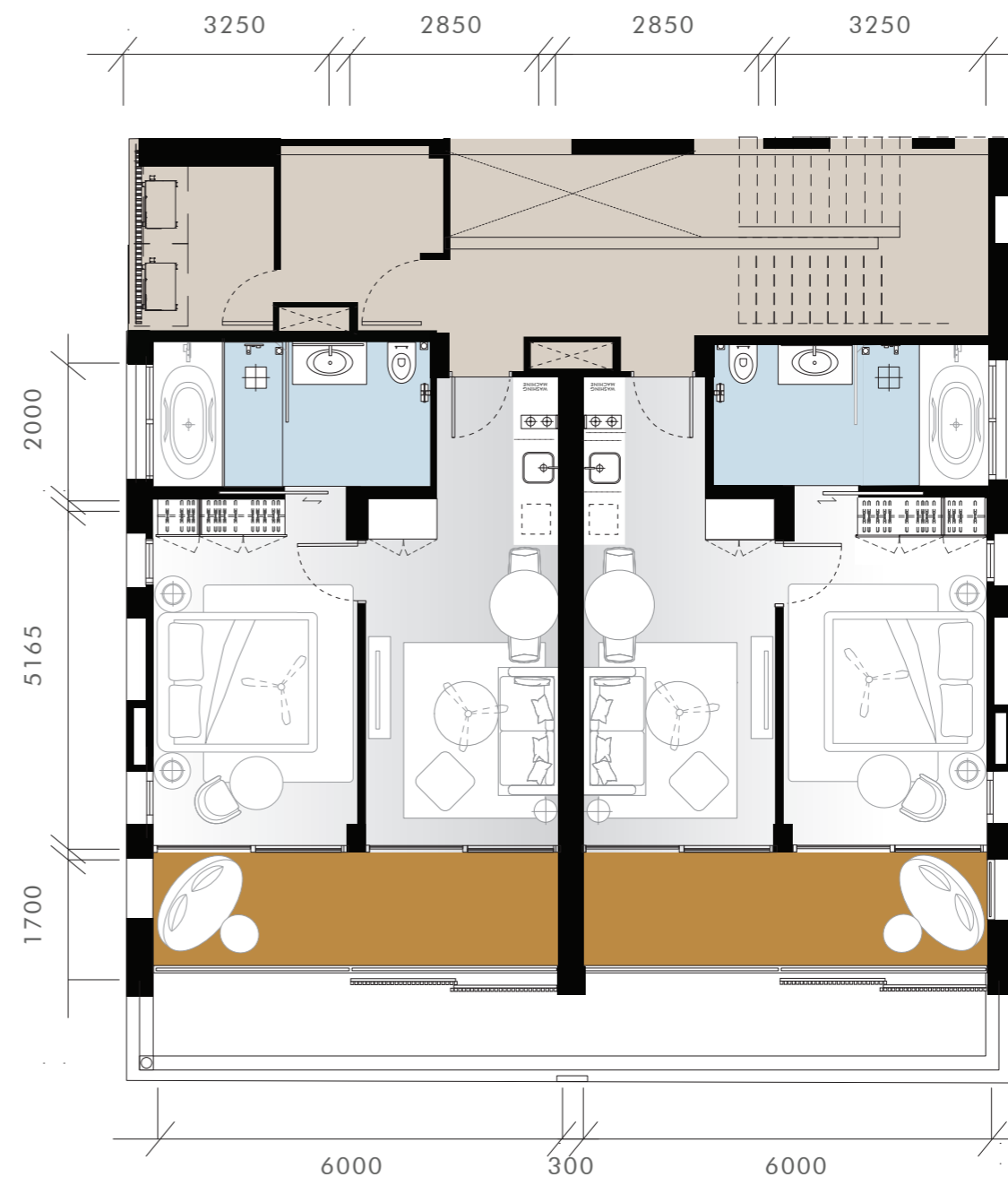
Общая
площадь | 56
кв. м



D1, D2, D3, D4, D5, D6

Озеро и холм
1-й этаж

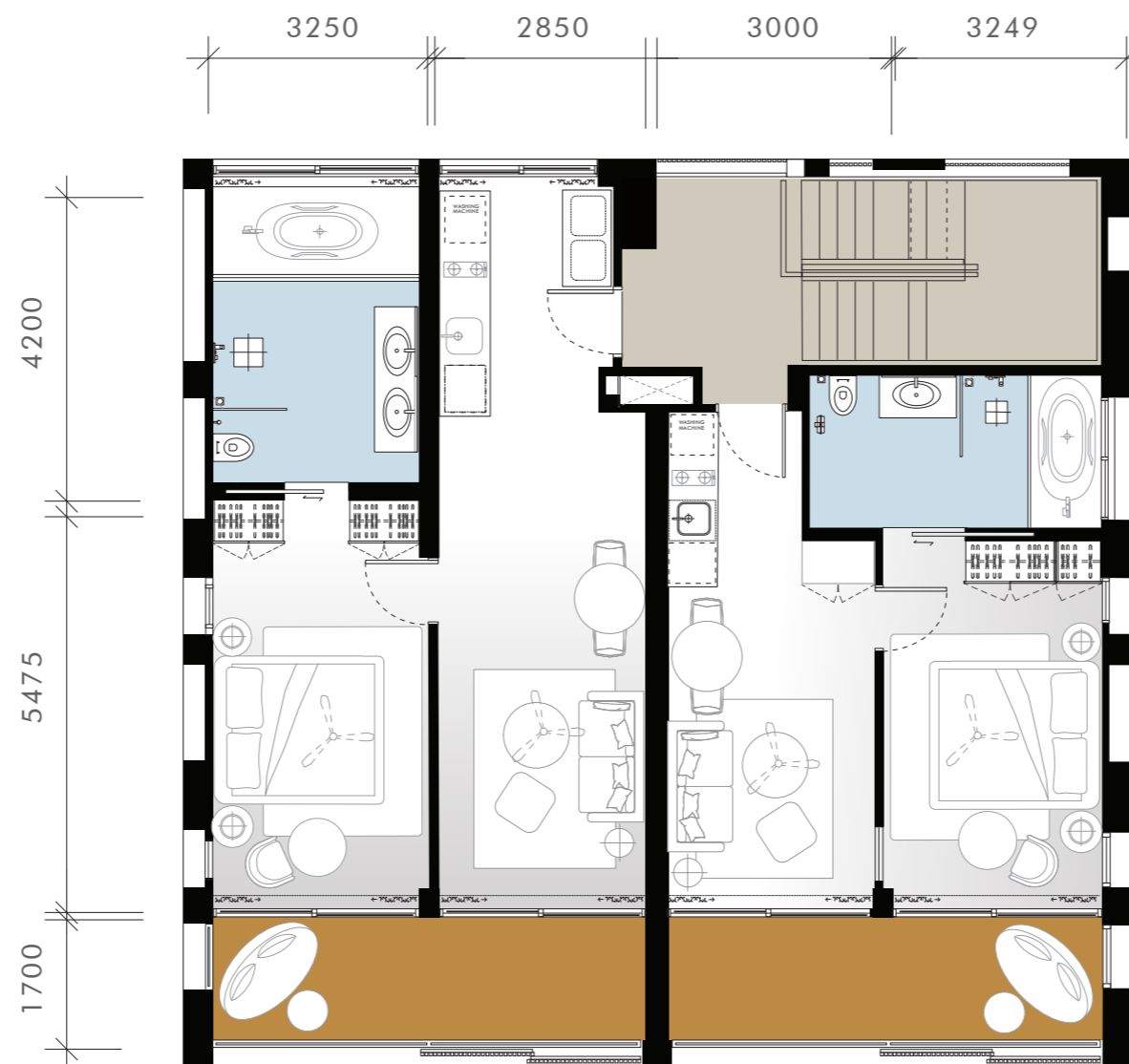
Общая
площадь | 64
кв. м



D1, D2, D3, D4, D5, D6

Озеро и холм
2-й этаж

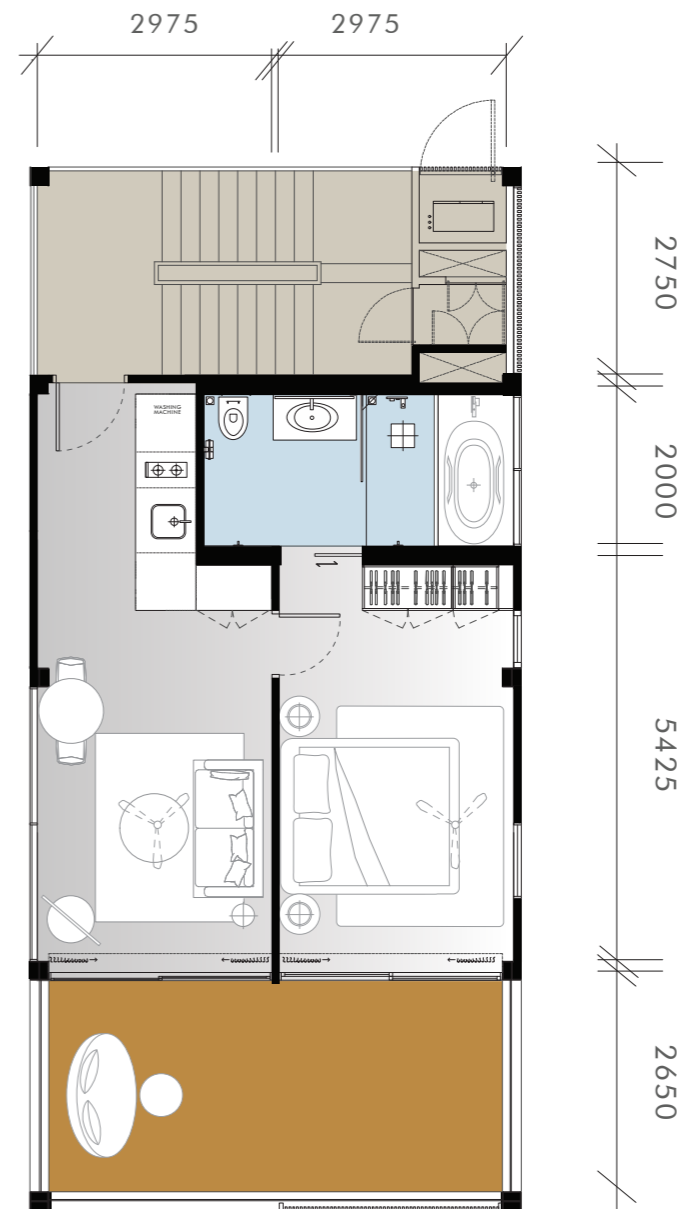
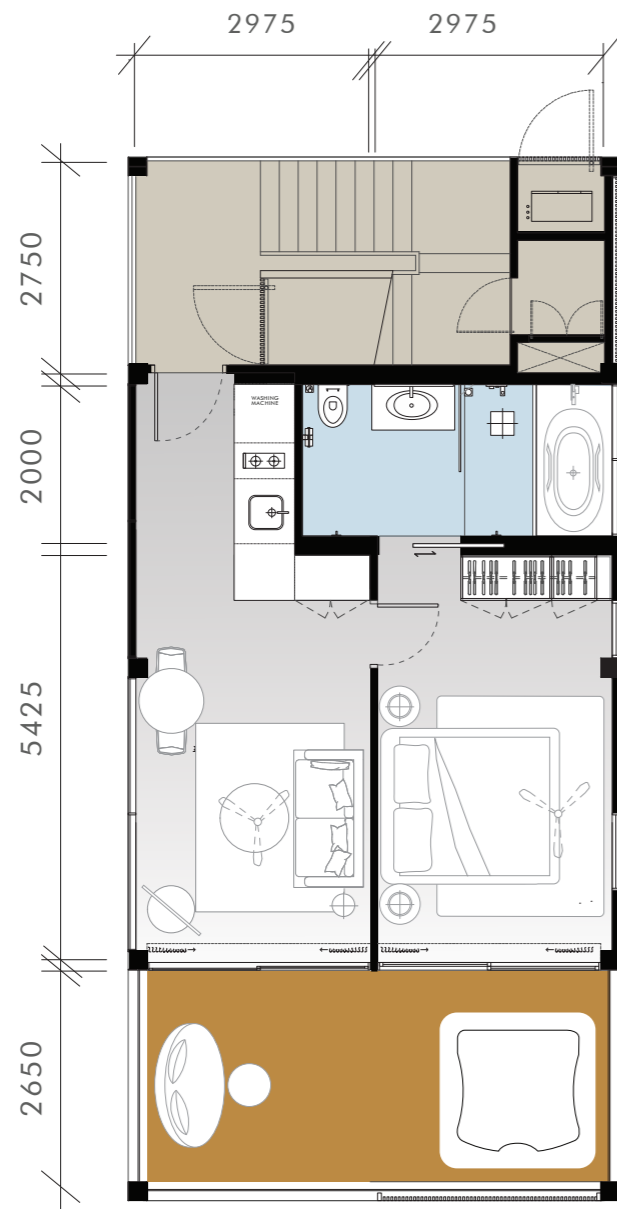
Общая
площадь | 56
кв. м



D1, D2, D3, D4, D5, D6

Озеро и холм
3-й этаж

Общая площадь	70 КВ. М	Общая площадь	56 КВ. М
------------------	-------------	------------------	-------------



F1, F2, F3

Холм
2-й и 3-й этажи

Общая | **65**
площадь | **кв. м**

F1, F2, F3

Холм
2-й и 3-й этажи

Общая | **65**
площадь | **кв. м**



In Touch With Nature

Прикосновение к природе



Расположение

Мегапроект MontAzure идеально расположен у пляжа Камала на самом востребованном западном побережье острова Пхукет. Это наилучшая локация для тех, кто ищет максимально изысканный образ жизни в курортном стиле. MGallery Residences MontAzure – один из проектов комплекса MontAzure, удобно расположенный в самом сердце этого жилого и курортного сообщества.

Пхукет

Пхукет – самый большой остров Таиланда с развитой инфраструктурой и один из ведущих курортов Азии, привлекающий гостей со всего мира. Удобную транспортную доступность Пхукета и связь с основными международными туристическими рынками обеспечивают ежедневные прямые авиарейсы из большинства региональных хабов воздушного сообщения. Международный аэропорт Пхукета находится всего в 35 минутах езды от MontAzure.

Пляж Камала

Укромная бухта Камалы и расположившаяся в ней рыбацкая деревня окружены со стороны суши лесистыми холмами и представляют собой один из красивейших уголков Пхукета. Неспешное течение жизни в Камале сделало это место одним из самых популярных среди иностранных пенсионеров и других долгосрочных резидентов острова.

Комплекс MontAzure находится в северной части бухты и занимает последний просторный участок пляжной линии, доступный для строительства на эксклюзивном западном побережье Пхукета.

На мысе к югу от комплекса располагается так называемая «Миля миллионеров» с люксовыми виллами и курортными комплексами. Жизнь в Камале обеспечивает легкий доступ к мириадам достопримечательностей и развлечений, включая спортивные объекты, морской отдых, исторический центр Пхукет-Тауна, торгово-развлекательные комплексы и полную красочную ночную жизнь. Также в десятках минут езды от Камалы расположились образовательные и медицинские учреждения мирового класса.



A BOUNDLESS BEACHFRONT COMMUNITY



Время в пути Минуты

Международный аэропорт Пхукета	35
Пхукет-Таун	40
Больница Bangkok Hospital	40
Школа British International School, Phuket	35
Школа Kajonkiet International School	35
ТЦ Central Festival	35
Гольф-клуб Red Mountain	30
Гольф-клуб Laguna	15
ТЦ Boat Avenue	15
Акватория Blue Tree и новый ТЦ Central	15
Пляж Сурин	5
Пляж Патонг	15

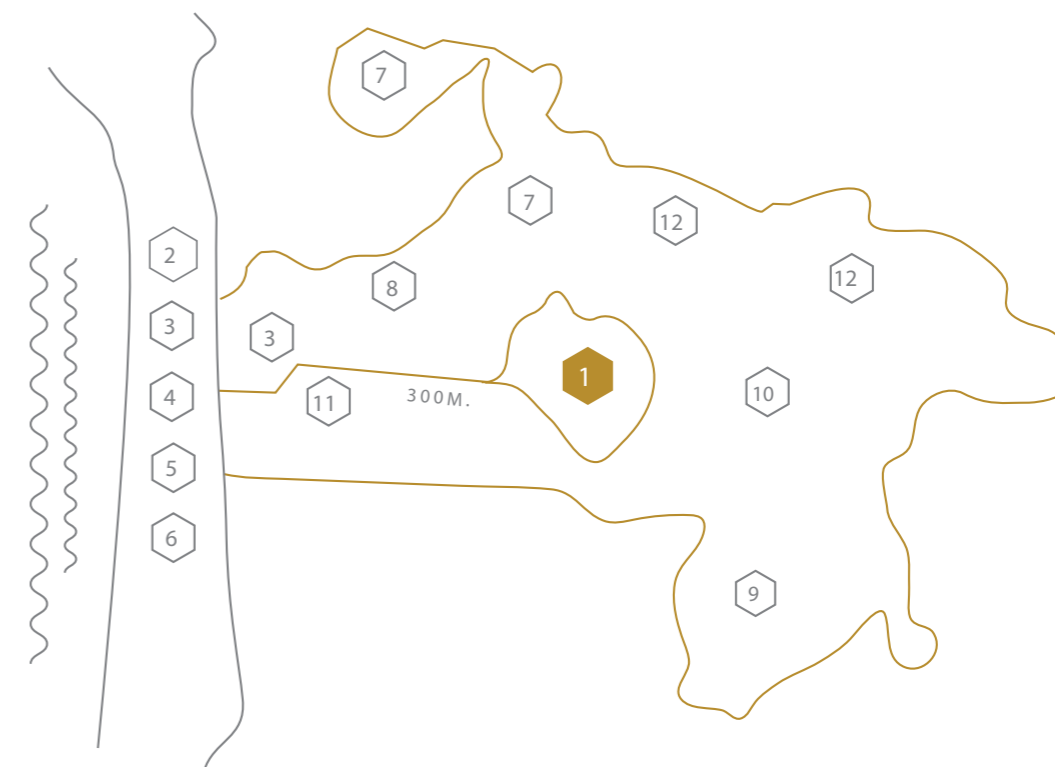


MontAzure

MontAzure задуман как эксклюзивное жилое сообщество, расположившееся на площади 454 рая (180 акров) и включающее следующие элементы:

- 1 MGallery Residences MontAzure
- 2 Twinpalms Residences MontAzure
- 3 InterContinental Phuket Resort
- 4 333 At The Beach
- 5 MontAzure Beach Club
- 6 Международно признанные пляжные клубы, Café Del Mar
- 7 Эксклюзивные частные виллы на склоне холма
- 8 Брендовые Резиденции (кондоминиум)
- 9 Оздоровительный курортный центр у склона холма
- 10 Поселок для лиц старшего возраста Kamala Senior Living
- 11 Торговый центр
- 12 Природный резерв

Мастер-план предполагает экологически ответственную застройку вблизи холмов, медицинско-оздоровительный спа-центр и люксовый поселок для лиц старшего возраста, находящиеся сейчас на стадии планирования. Застройка низкой плотности позволяет разбить органические сады, наладить естественный сбор дождевой воды, проложить маршруты для увлекательных прогулок и занятий спортом на территории охраняемых дождевых лесов площадью 200 рай.





Владельцы жилья в MGallery Residences MontAzure могут быть уверены в качестве инвестиций. Международный уровень компании-оператора, а также опыт группы Accor Hotels в управлении недвижимостью гарантируют тщательную заботу о жилье и сохранение его ценности и значимости.

Базовые услуги

Комплект базовых услуг распространяется на каждую из резиденций и включен в оплачиваемый владельцем ежемесячный сбор за обслуживание. MGallery Residences MontAzure и коллектив наших опытных профессионалов по управлению недвижимостью обеспечат уровень услуг, сравнимый с уровнем эксклюзивного жилого комплекса или отеля.

Дополнительные услуги

Дополнительные услуги не являются обязательными и оказываются по запросу и в соответствии с индивидуальными потребностями владельцев резиденций и членов их семей. Счета к оплате также формируются индивидуально в зависимости от выбранного набора услуг. Процесс полностью координируется консьержем, к которому можно в любое время обратиться во всем соответствующим вопросам.

Статус VVIP и платиновый статус

Владельцы недвижимости в MGallery Residences MontAzure участвуют в глобальной программе членских привилегий Accor со статусом VVIP. Также программа предусматривает возможность оформления Diamond-членства в Le Club AccorHotels, предполагающего особые привилегии при проживании в отелях Accor и пользовании различными услугами в них.

MGallery Residences по всему миру

Количество жилых проектов под управлением брендов группы Accor Hotels, к которым относится и MGallery, увеличивается ежегодно. Все больше и больше застройщиков и инвесторов осознают потенциал жилья под международными брендами, позволяющего владельцам наслаждаться преимуществами и комфортом членства в клубе владельцев эксклюзивных активов.



Региональные партнеры с опытом проектов на местном рынке



Подразделения трех самых успешных азиатских групп, занимающихся и инвестициями в отели и недвижимость – Narai Group (Таиланд, входящая в Hua Kee Group); Arch Capital (Гонконг) и Philean Capital (Сингапур, входящая в Pontiac Land Group) – объединили усилия чтобы реализовать проект, призванный стать самым исключительным жилым и коммерческим комплексом в Азии.



Начиная с момента приобретения земельного участка, альянс партнеров взял на себя роль ответственных хранителей этого уголка Пхукета, направляющих и контролирующих застройку и задающих курс развития проекта. Взаимо дополняющие навыки и опыт членов альянса гарантируют, что при реализации проекта применяются лишь самые лучшие девелоперские практики и реализуются ценности и мировоззрение MontAzure.



С точки зрения инвестора определяющим фактором является надежность вложения средств, и именно ее гарантирует покупка курортной недвижимости от опытного девелопера под управлением международного оператора отелей. Привлечение широко известных архитекторов и дизайнеров вкупе с первоклассным расположением развивающегося сообщества на уже утвердившемся рынке дают надежные основания ожидать привлекательной доходности и роста стоимости актива.

Что такое MontAzure?

MontAzure – жилой курортный комплекс, занимающий территорию в 454 рая (180 акров / 73 гектара) в центре западного побережья Пхукета и простирающийся от горного склона до песчаного пляжа Камалы. MGalle Residences MontAzure – редкая возможность приобрести недвижимость в кондоминиуме на одном из лучших пляжей Пхукета.

Кто выступает девелопером?

Подразделения трех самых престижных азиатских групп, специализирующихся на инвестициях в отели и недвижимость – Narai Group (Таиланд, входящая Hua Kee Group), Arch Capital (Гонконг) и Philean Capital (Сингапур, часть Pontiac Land Group) – объединили усилия, чтобы создать самый эксклюзивный жилой комплекс курортного типа в Азии.

Кто отвечает за дизайн?

Архитектурный проект: SODA (Thailand) Ltd.
Ландшафтный архитектор: Shma Company Limited

Сколько будет квартир? Какие доступны конфигурации и размеры?

Всего будет 227 квартир. Проектом предусмотрены студии и квартиры с одной отдельной спальней, но также есть возможность объединить несколько квартир в одну, получив апартаменты с двумя или тремя спальнями. Площадь студий варьируется от 47 кв. м до 54 кв. м. Площадь квартир с одной спальней – от 56 кв. м до 70 кв. м.

Какая инфраструктура и какие услуги будут доступны жильцам?

У покупателей будет возможность сдавать квартиры в аренду через MGallery, пятизвездочный отельный бренд в составе группы Acor Hotels. Инфраструктура комплекса будет включать здание клуба, где будут расположены лобби, работающий в течение всего дня ресторан, спортзал, студия йоги, спа-салон, два бассейна, детская зона и бассейн, бар в бассейне, парк и места для мероприятий на открытом воздухе. Персонал будет готов круглосуточно помочь жильцам и гостям комплекса

Какие еще услуги и инфраструктура будут доступны покупателям?

Общая концепция жилого и курортного комплекса MontAzure – это ансамбль из пятизвездочных отелей, Брендowych Резиденций, ультра-люксовых частных вилл, пляжных клубов, премиального торгового центра, медицинско-оздоровительного спа-центра и охраняемого лесного резерва.

Как можно изменить квартиру под себя?

Если покупатель планирует участвовать в арендной программе, то изменение обстановки квартиры не допускается. Если же владелец не планирует участвовать в арендной программе, то квартиру можно модифицировать, проконсультировавшись с отвечающими за проект дизайнерами по интерьеру. Экстерьер зданий изменить нельзя.

Как долго будет вестись строительство?

Строительство должно занять минимум 30 месяцев с момента начала работ.

Какая мебель, элементы отделки и фурнитура используются?

Квартиры будут отделаны по самым высоким мировым стандартам. Все предметы будут подобраны в духе современной жизни в тропиках с учетом особенностей местоположения комплекса и того факта, что многие из квартир могут сдаваться в краткосрочную аренду.

Какими гарантиями обеспечивается качество отделочных материалов?

Очевидно, что при привлечении различных поставщиков и закупке различной продукции гарантии также различаются. Все они будут указаны в комплекте документов на жилье.

Какая структура собственности предусмотрена в MGallery Residences MontAzure?

Квартиры в MGallery Residences MontAzure будут продаваться в соответствии с тайским Законом о кондоминиумах, согласно которому 49% от общей площади комплекса могут быть оформлены в полную собственность (фрихолд) на имя иностранца, а 51% – в полную собственность на имя тайского гражданина или в долгосрочную аренду (лизхолд) на имя иностранца.

Какие налоги и другие расходы сопряжены с покупкой недвижимости?

В случае лизхолда девелопер покроет все сборы за передачу права собственности. В случае фрихолда покупателю придется оплатить налог в размере 1% от оценочной стоимости, озвученной Земельным Департаментом. Все остальные сборы также оплатит девелопер.

Каков будет размер платы за обслуживание пространств общего пользования?

Оценочный размер платы за обслуживание пространств общего пользования – 100 бат за кв. м в месяц. Точный размер сбора будет определен при передаче права собственности.

Каков будет сбор в амортизационный фонд?

Каждый владелец должен будет внести в амортизационный фонд 700 бат за кв. м. Это разовый платеж, однако в случае расходования средств из фонда на необходимый ремонт и обслуживание владельцы должны будут периодически восполнять его.

Вопросы и ответы – Арендная программа

Имеется ли арендная программа?

Желающие получать доход от инвестиций в MGallery Residences MontAzure будут иметь возможность участия в арендной программе. С целью максимизации заполняемости номерного фонда и обеспечения высокого уровня сервиса KBR привлечен квалифицированный и опытный отельный оператор – MGallery из Accor Hotels – который назначен управляющим арендной программы и обеспечит инвесторам максимальный возможный доход. Впрочем, участие в арендной программе не является обязательным. Покупатели, планирующие использовать квартиру исключительно для себя, смогут ограничиться только личным использованием, но эта опция доступна лишь для части квартир с одной спальней.

Какого уровня дохода от аренды можно ожидать?

Оператор будет распределять общий валовой доход от аренды в пропорции 40% на 60%, из которых 40% будут отходить покупателю квартиры, а остальное – удерживаться оператором. Данная коммерческая структура представляет собой улучшенный вариант используемого в других пхукетских проектах распределения прибыли, провоцирующего конфликты на фоне дефицита прозрачности в сфере операционных расходов. Распределение по показателю валовой выручки устраняет неопределенность и защищает владельцев жилья. Все операционные издержки покрываются исключительно из доли оператора. В список подобных расходов входят, но не ограничиваются ими: коммунальные платежи, маркетинг и зарплаты персонала, закупка чистящих средств и оборудования, а также все расходы, необходимые для качественного осуществления арендной программы. Владелец оплачивает обслуживание общих территорий (из расчета 100 бат за кв. м) и платит налоги в соответствии с тайским законодательством. Также обязанностью владельца является оплата ежегодного взноса за страхование мебели и интерьера квартиры.

Каковы условия моего личного проживания в течение 45 дней?

Владелец квартиры будет иметь право личного пользования жильем в течение 45 дней в году. Владелец сможет воспользоваться этим правом в любое время года, однако непосредственное количество дней проживания будет зависеть от выбранного периода.

В течение летнего сезона (с 1 мая по 31 октября) дни проживания будут засчитываться один к одному. В высокий сезон (с 1 ноября по 19 и с 11 января по 30 апреля) каждый день будет засчитываться за четыре. В пиковый сезон (с 20 декабря по 10 января) каждый день будет засчитываться за шесть. Указанные даты начала и конца сезонов могут ежегодно корректироваться оператором в соответствии с маркетинговой стратегией.

В случае, если владелец решит превысить отведенный лимит в 45 дней, оператором будет выставлен счет за проживание по специальным расценкам, предусмотренных для владельцев.

Каковы мои личные обязанности в отношении ежедневного сервиса?

Во время 45-дневного проживания в своей квартире владелец оплачивает ежедневный сбор за коммунальные услуги, уборку и подготовку жилья к приему следующих постояльцев. Ожидается, что ставка для всех квартир без индивидуального бассейна будет составлять 600 бат в день и 800 бат для квартир на 1-м этаже с собственными бассейнами.

Имеется ли гарантия дохода на вложенную сумму?

MGallery Residences MontAzure не предполагает гарантированного дохода, что является нормой для объектов люксового класса. Впрочем, доход ожидается высоким с учетом местоположения объекта, его качества, а также того факта, менеджмент осуществляется международной отельной группой, а не просто компанией по управлению активами. Оператора в данном случае отличает большой опыт работы по сдаче жилья в аренду и повышению его заполняемости. Впрочем, у девелопера время от времени могут появляться специальные предложения, включая и фиксированный арендный доход для части квартир. Этот вопрос остается целиком на усмотрение девелопера.

Как я буду получать свой доход от аренды?

Доход от аренды будет перечисляться на банковский счет владельца недвижимости каждые шесть месяцев с одновременным предоставлением деталей того, как была сформирована соответствующая сумма.

Могу ли я сам сдавать квартиру?

Сдача квартир в MGallery Residences MontAzure в краткосрочную аренду будет осуществляться только через утвержденного единого оператора. Сдача квартиры владельцем без участия оператора возможна при долгосрочной аренде на срок от 3 месяцев.

За какой срок я должен подать уведомление о въезде в свое жилье?

Для того, чтобы убедиться, что квартира свободна в выбранные даты, рекомендуется подать уведомление за 3 месяца. Впрочем, если уведомление было подано в более сжатый срок, а квартира оказалась занятой, владельцу будет предоставлено схожее по типу жилье. При отказе от уже осуществленного бронирования требуется подать уведомление за 14 дней. В противном случае отведенные дни личного проживания будут считаться использованными.

Могу ли я сам выбрать мебель?

В случае участия в арендной программе владельцу будет предложен стандартный набор мебели и предметов быта, который будет включен в цену жилья. Отклонения от стандартного набора не допускаются. В случае, если владелец не участвует в арендной программе, он может выбрать мебель и другие предметы быта по своему усмотрению. Однако, если владелец позже решит вступить в арендную программу, квартиру нужно будет обставить и укомплектовать в соответствии с требованиями оператора.

Могут ли мои друзья/родственники пользоваться моими правами собственника?

Друзьями и родственниками владельца могут пользоваться квартирой в соответствии с соглашением между владельцем и оператором комплекса. Пожалуйста, учитывайте, что ежедневные сборы за услуги горничной и уход за помещением останутся в силе.

Также предусмотрена возможность забронировать определенное число квартир одновременно с периодом ежегодного проживания владельца. Однако это требует определенных предварительных действий со стороны оператора, чтобы желаемое количество квартир было доступно. По этой причине заказ рекомендуется делать заранее.

Каковы цены на коммунальные услуги?

В случае участия в арендной программе все сборы за коммунальные услуги в период аренды покрываются оператором. Если квартира не входит в арендную программу, счет за коммунальные услуги выставляется ежемесячно в соответствии с фактическим потреблением. Размер депозита за коммунальные услуги составляет 50 тыс. бат.

Как осуществляется управление недвижимостью?

Оператор обеспечит полный комплекс услуг по управлению квартирой, входящей в арендную программу. Если жилье в нее не включено, возможна индивидуальная договоренность с оператором по обеспечению менеджмента. В качестве альтернативы владельцы могут заключить собственные договоры в соответствии со своими потребностями.

За какой срок необходимо подать уведомление о входе в арендную программу или выходе из нее?

Если покупатель вступает в арендную программу в момент приобретения жилья, то обязательный срок участия в ней составляет 15 лет.

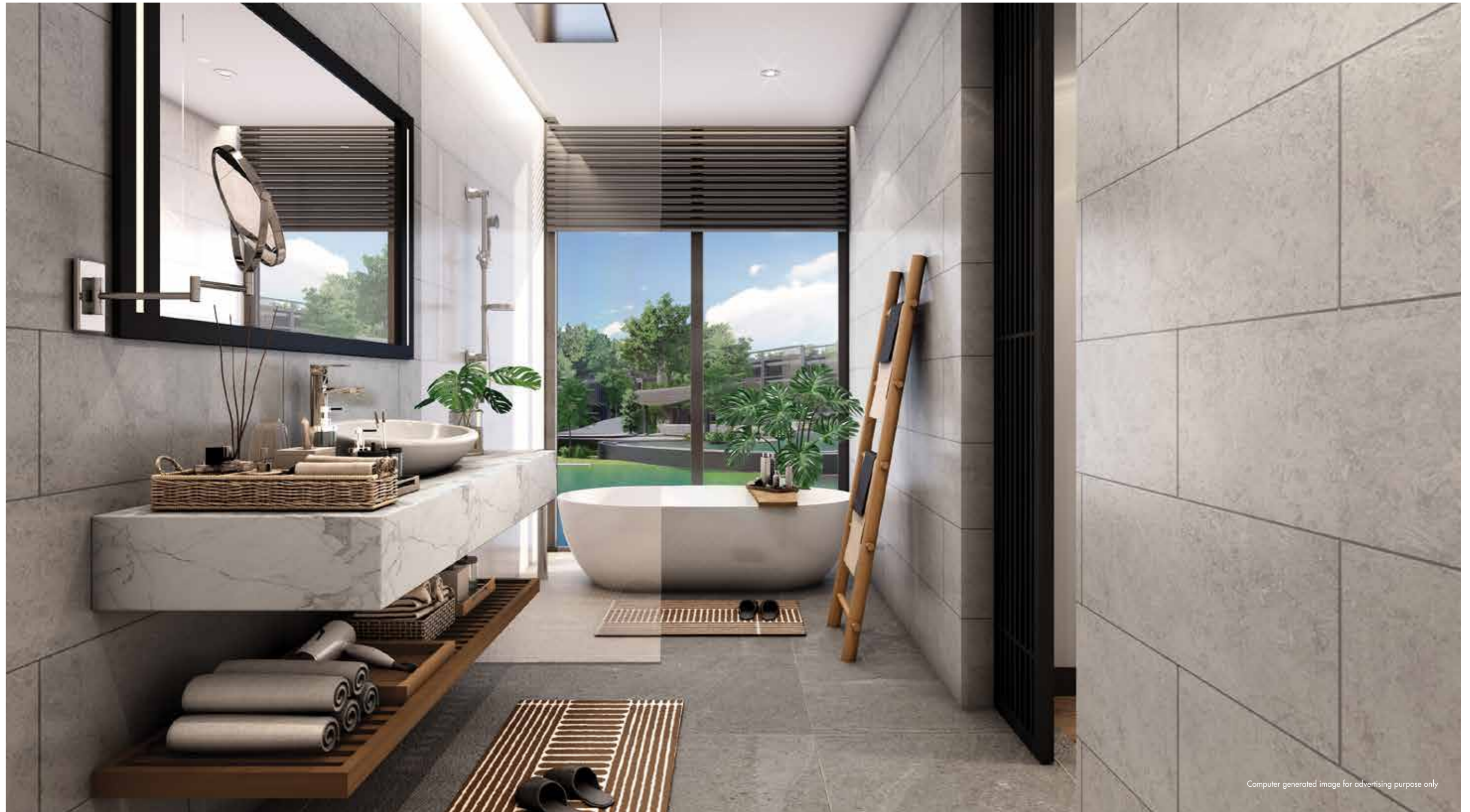
Имею ли я право на особые привилегии от MGallery?

Каждый владелец квартиры получит Diamond карту от Accor Le Club, обновляемую в ежегодном формате. Эта карта дает ее обладателю разнообразные привилегии во всех отелях Accor по всему миру. Покупатель получает право на карту при подписании всех документов и оплате первых 25% от суммы покупки. Изначально карта будет бесплатной, но после начала работы отеля с владельцев будет взиматься ежегодный сбор в \$250 США.





















In Touch With Nature



+66 93 624 8800 | sales@montazure.com | www.montazure.com

Disclaimer: whilst every care has been taken in preparing the sales information and artists' digital and artistic impressions in this document, the developer does not guarantee their accuracy nor intends them to for many parts of an offer or contract. The developer also reserves the right to make changes to the designs presented here in at any time, at its own discretion and without prior notice to prospective buyers.



MGallery is part of Accorhotels