

Часто задаваемые вопросы Dominion Rawai

Следить за новостями проекта, вы можете здесь 📌

🌐 <https://www.instagram.com/dominionphuket?igsh=eWdraGhtYmpwZ3RI>

🌐 <https://t.me/dominionphuket>

Кто застройщик

Застройщиком является Тайская компания Dominion House.

О компании

Dominion House - это команда профессионалов с богатым опытом в сфере строительства и реконструкции промышленной, коммерческой и жилой недвижимости. В портфеле компании более 100 000 м2 построенных на Пхукете, т.к. наша компания много лет выступала подрядчиком в крупных проектах.

Мы гордимся представить наш первый самостоятельный проект на Пхукете - **Dominion Rawai**.

С нашими объектами, можно ознакомиться

<https://drive.google.com/file/d/1VzckEeFk7ep3UtTKCApPVPjzUVOMK15h/view?usp=sharing>

Чем вы отличаетесь от остальных, например почему должны покупать вас?

Чаще всего недвижимость в другой стране покупают, как инвестиционную и тут только один критерий - это локация. Проект расположен в 200 метрах от пляжа, в 2-х минутах от всей необходимой инфраструктуры острова: магазины, кафе, рестораны, школа, детский сад и т.д.

Добавьте к этому ограниченное количество юнитов, консьерж службу 24/7, бесплатный шатл до пляжа и торгового центра, подземный паркинг и получите идеальный вариант для инвестиций.

Ну а если сравнивать с проектами, которые расположены рядом, то основное отличие это формат клубного дома - т.е. максимальный уют и приватность, а также наличие всей необходимой инфраструктуры для жизни и отдыха.

Срок сдачи объекта

Объект будет сдан в 1 квартале 2026 года

Оплата апартаментов

Дополнительные скидки

При покупке апартаментов в рассрочку на период строительства - 10%

При оплате апартаментов 100% - 20%

1 вариант

Резервационный платеж 100 000 бат при выборе объекта

1 контрактный платеж - 25% от суммы квартиры в течении 30 дней с даты внесения резервационного платежа

2 контрактный платеж - 15% от суммы квартиры на этапе окончания возведения фундамента , ориентировочно март 2025 года

3 контрактный платеж - 15% от суммы квартиры на этапе окончания возведения каркаса здания, ориентировочно июль 2025 года

4 контрактный платеж - 5% от суммы квартиры, при получении ключей

При оплате 60%, получение ключей. Рассрочка на 40% до 10 лет от 1 до 2,5% годовых.

2 вариант

Резервационный платеж 100 000 бат при выборе объекта

1 контрактный платеж - 25% от суммы квартиры в течении 30 дней с даты внесения резервационного платежа

2 контрактный платеж - 25% от суммы квартиры на этапе окончания возведения фундамента , ориентировочно ноябрь 2024 года

3 контрактный платеж - 25% от суммы квартиры на этапе окончания возведения каркаса здания, ориентировочно март 2025 года

4 контрактный платеж - 15% от суммы квартиры на этапе окончания разводки инженерных коммуникаций, ориентировочно ноябрь 2025 года

5 контрактный платеж - 10% от суммы квартиры, при получении ключей

Какие варианты апартаментов есть

В кондоминиуме 5 типов апартаментов

Студии от 31 кв.м

Апартаменты с 1 спальней от 43,5 до 49,5 кв.м

Апартаменты с 2 спальнями от 56 до 64 кв.м

Все апартаменты на 1 этаже имеют большую дополнительную террасу

Высота потолков

Высота потолков в проекте 2,7 м

Размер бассейна на крыше

Размер бассейна в комплексе 6,75×20,35м

Что есть рядом

Рядом с комплексом Dominion, расположены:

Rawai Fish Market — знаменитый рынок самых свежих морепродуктов о. Пхукет

Rawai Park — детский развлекательный парк и батутный центр – 50 метров

Rawai Park Language School — частная международная школа, программа Cambridge — 50 метров

Lyfe Medical Wellness — клиника профессионального омоложения, СПА и косметология – 30 метров

Массажные салоны

Рестораны и кафе

Tops — большой супермаркет продуктов

И еще много, много всего....

А Раваи это где

Rawai - это пляж расположенный на самом юге острова Пхукет

Программа аренды

Управление всеми апартаментами в кондоминиуме на себя берет застройщик.

1 программа (действительна только при оплате апартаментов до окончания строительства)

Гарантированный доход 7% на 3 года.

Собственник может отдыхать в своих апартаментах 30 дней в течении года в период май-октябрь.

2 программа

Арендная программа - Rental Pool 30/70, 70 % отдается собственнику, 30% берет за управление управляющая компания.

Собственник может отдыхать в своих апартаментах 30 дней в течении года в период май-октябрь. В случае возникновения потребности проживания в период ноябрь-апрель количество дней корректируется с учетом коэффициента:

с 20 декабря по 28 февраля - коэффициент 7 к 1(то есть 1 день проживания в этот период равен 7 дням проживания в период май-октябрь)

с 1 ноября по 19 декабря, с 1 марта по 30 апреля коэффициент 4 к 1(то есть 1 день проживания в этот период равен 4 дням проживания в период май-октябрь)

Ориентировочная стоимость аренды

Ориентировочная стоимость аренды в районе Rawai

Студия - 30 000 - 35 000 бат/мес

Апартаменты с 1 спальней - 40 000 - 45 000 бат/мес

Апартаменты с 2 спальнями - 55 000 - 65 000 бат/мес

Планировки

С планировками вы можете ознакомиться по ссылке

https://drive.google.com/drive/folders/1MIMjqoo_ExG24BLfoAa7CsIDL_gd7-SK

План этажа

С планами этажей вы можете ознакомиться по ссылке

https://drive.google.com/drive/folders/1MIMjqoo_ExG24BLfoAa7CsIDL_gd7-SK

Актуальный прайс

Актуальный прайс лист всегда по ссылке

https://drive.google.com/drive/folders/1MIMjqoo_ExG24BLfoAa7CsIDL_gd7-SK

Сайт застройщика

<https://phuketdom.com/>

Локация

Dominion находится в 200 м от береговой линии пляжа Rawai на юге острова.

<https://maps.app.goo.gl/dZ2PLVw79MYTGEuW6>

Отчеты по стройке

После начала строительства, вы можете наблюдать за строительством онлайн, на строительной площадке находится камера. Дополнительно мы отправляем отчеты 1 раз в 2 недели.

Примерный график строительства

В октябре начало строительства: котлован и установка свай. В мае возведение каркаса здания. В сентябре-октябре 2025 года разводка коммуникаций. Далее внутренние отделочные работы и меблировка апартаментов.

Какая гарантия

Гарантия на внутреннюю отделку составляет 1 год. На конструктивные элементы 5 лет.

Сколько стоит мебельный пакет

Мебельный пакет идет в подарок от застройщика

Какая управляющая компания?

Управлять кондоминиумом будет управляющая компания застройщика

Что такое Rental Pool

«Рентал пул (Rental pool)» — это доход от фактической сдачи, который делится с управляющей компанией.

По программе рентал пул собственник получает доход не фиксированной суммой, а от фактической сдачи апартаментов. Схожие по типу апартаменты, объединяют в один тип номеров, пул. И, исходя из этого, формируют цену. В конце года управляющая компания подсчитывает полученный доход и часть выплачивает собственникам квартир, а часть оставляет себе за управление.

Как подписать агентское соглашение

Агентское соглашение мы подписываем при оформлении первого резервационного соглашения

Для подготовки агентского соглашения необходимы: DBD сроком не позднее, чем 3 месяца, ФИО директора, паспорт директора

Вы уже получили разрешение на строительство и EAI

Разрешение на строительство и EAI уже получены. Участок находится в полной собственности у застройщика. С документами вы можете ознакомиться https://drive.google.com/drive/folders/1pUF7hVD4qf7WhYDpw3T_hvxF-FwpOo6?usp=sharing

Как быстро вы выплачиваете комиссионное вознаграждение

Комиссионное вознаграждение выплачивается в течении 15 рабочих дней с момента зачисления на счет застройщика первого контрактного платежа и предоставления полного пакета документов со стороны агента

Апартаменты можно купить во Freehold и Leasehold

Апартаменты могут быть приобретены во Freehold или Leasehold

Стоимость доплаты за Freehold

Апартаменты Студия - 250 000 бат
Апартаменты с 1 спальней - 350 000 бат
Апартаменты с 2 спальнями - 400 000 бат

Можно ли потом оформить Freehold?

Если клиент захотел оформить апартаменты во Freehold, он может это сделать. Для этого необходимо отправить запрос застройщику, если квоты на Freehold будут, то застройщик переоформит документы. Клиенту необходимо будет доплатить за другую форму собственности.

Какие коммунальные платежи?

Коммунальные платежи оплачиваются первый раз за 1 год вперед и составляют 80 бат за 1 кв.м в месяц. Начиная со второго года один раз в 3 месяца. Коммунальные платежи начисляются с момента ввода в эксплуатацию кондоминиума.

Какие дополнительные платежи еще есть?

Перед оформлением объекта в Land Office вам необходимо заплатить:

Установка счетчиков - 20 000 бат

Sinking Fund - 800 бат за 1 кв.м

Taxes:

Leasehold - 1,1%

Freehold - 2%

Есть ли ограничения по перепродаже?

Со стороны застройщика ограничений по перепродаже нет. При переоформлении документов, вам необходимо будет заплатить 100 000 бат. Документы готовятся до 2-х рабочих дней.

Стоимость оформления документов на нового покупателя (переуступка)

Стоимость оформления документов на нового покупателя составляет 100 000 бат

Есть ли рассрочка после строительства?

Рассрочка предоставляется сроком до 10 лет после окончания строительства

Как я могу перевести вам денежные средства (какие способы есть для оплаты апартаментов)

Банковский платеж, может быть произведен из-за границы или это может быть внутренний перевод.

При приобретении апартаментов во Freehold Все платежи должны быть сделаны из-за границы.