



Информация

Местоположение комплекса - пляж Булабог, о. Боракай, Филиппины. В пяти минутах неспешной ходьбы от главной пешеходной улицы острова D'Mall и Белого пляжа.

Комплекс с четырьмя уровнями на берегу океана, расположен на 1,6 Га тропического сада. Комплекс включает 72 апартаментов, роскошную общественную зону со всем необходимым, административные помещения и паркинг.

Апартаменты комплекса просторны и современны, с большими террасами и лучшим видом на океан. Роскошные предметы интерьера, спутниковое TV и высокоскоростной интернет.

Типы апартаментов: площадь от 100 до 125 м² 24 апартаментов
площадь от 160 до 180 м² 40 апартаментов и
пентхаусы 8 шт.

Парковочное место рассчитано на один велосипед, один мотоцикл и один электрокар.

Инфраструктура комплекса включает круглосуточный сервис, 2 бассейна, ресторан/бар, прачечную, wi-fi в общественных зонах и многое другое.

Цены на апартаменты начинаются от 10,000,000 песо что составляет примерно \$ 200,000 (цена указана без налогов). Во время строительства первой фазы – специальные условия покупки.

График строительства:

Первая фаза строительства ведется с сентября 2009 г..

Вторая фаза начнется во втором квартале 2011.

Третья фаза – в четвертом квартале 2011 г.

Дополнительные расходы на юридическое сопровождение покупки, а так же налоги могут составить до 10% от стоимости апартаментов .

Мебель в базовую стоимость апартаментов не включена. По Вашему желанию, мы можем полностью меблировать и обустроить всем необходимым Ваши апартаменты на специальных условиях.

Управление комплексом ведет компания «The Property Managers». Коммунальные платежи составляют 100.00 Филиппинских песо за 1 квадратный метр в месяц.

Программа сдачи апартаментов в аренду позволяет собственникам максимизировать доход от апартаментов на о.Боракай. Участие в программе добровольное. Управляющая компания полностью берет на себя все организационные вопросы и обеспечивает сохранность апартаментов, удерживая при этом 50 % от дохода после уплаты всех налогов.

Собственность на апартаменты может быть оформлена на нерезидентов, как на физическое, так и на юридическое лицо.

Процесс покупки разделен на 6 этапов

Этапы оплаты	Сумма	Действие
1	PHP 100,000	Подписание Соглашения резервирования
2	10% от стоимости	Подписания Договора Купли-Продажи
3	20% от стоимости	Начало строительства
4	30% от стоимости	Завершение конструкции здания
5	30% от стоимости	Завершение всех строительных работ
Финальный		Подписание итоговых документов. Срок оформления документов 30 дней

О. Боракай: о. Боракай - азиатская жемчужина и одно из красивейших мест мира. Он известен своим уникальным расположением и Белым пляжем с мельчайшим белым песком и кристально чистой лазурной водой. Каждый найдет здесь занятие по душе:

- Кайтбординг
- Пляжный отдых
- Рыбалка
- Прогулки под парусами
- Верховая езда
- Прогулка по джунглям
- Пикники
- Поездка на багги и квадроциклах
- Плавание
- Полет на парашюте
- Обзорный полет на вертолете
- Массаж
- Виндсерфинг
- Дайвинг
- Гольф
- Маунтинбайк
- Пешие прогулки
- Шопинг
- Теннис
- Йога
- Плавание на каяках
- Уроки танцев

А так же:

- Рестораны с лучшими кухнями мира
- Ночные клубы
- Всемирно известные салоны SPA
- Медицинские клиники
- Бары
- Кафе
- Супермаркеты
- Банки

Как добраться: До острова можно добраться и по воздуху и по морю. Перелет в Катиклан (аэродром на о.Панай, ближайшем к о.Боракай), из Манилы занимает не более часа и осуществляется из внутреннего аэропорта. И в завершение пути – 10-ти минутное плавание на лодке. Лодки ходят из порта в Катиклане, в непосредственной близости от аэродрома.

Застройщики - это команда профессионалов, с опытом строительства и управления объектами роскошной жилой недвижимости на Филиппинах, в Европе и России. В 2009 году мы закончили строительство комплекса "7Stones" на о.Боракай, включающего 35 апартаментов, которые были распроданы еще на этапе строительства. Команда Aqua Voracasa ведет свои проекты полностью, начиная с концепции и заканчивая цветом вешалок в Вашем гардеробе. К каждому клиенту у нас индивидуальный подход.

За более подробной информацией обращайтесь по телефонам: (036) 288-1536) или (+63 918-985-9110)



Программа сдачи апартаментов в аренду

Данная программа позволяет собственникам апартаментов получать доход до 7 % годовых. Доход зависит от самих апартаментов, сезона, периода сдачи апартаментов.

Программа сдачи апартаментов в аренду включает:

- o Активное привлечение арендаторов
- o Необходимые печатные рекламные материалы
- o Взаимодействие с туроператорами
- o Ежедневное обслуживание и клининг
- o Мелкие ремонтные работы
- o Инвентаризация
- o Замена постельного белья и услуги прачечной (персональные услуги прачечной оплачиваются отдельно)
- o Управление финансами
- o Бухгалтерия и документооборот
- o Коммунальные платежи

Условия программы:

- o Собственник должен предупредить управляющую компанию о решении вступить в программу не менее, чем за 6 месяцев.
- o При вступлении в программу на этапе покупки апартаментов Собственник обязан купить стандартный пакет мебели.
- o Для вступления в программу в иное время, Собственник обязан обеспечить убранство апартаментов на уровне «5-ти звезд».

Оплата и расчеты:

- o Оплата за аренду конвертируется в доллары США.
- o Расчет производится каждые 3 месяца.
- o Оплата будет переводиться на указанный Собственником счет.

Проживание в апартаментах:

- o Собственники могут резервировать апартаменты для личного использования. В этом случае все расходы на обслуживание апартаментов в этот период ложатся на Собственника.
- o План - график сдачи апартаментов и периоды проживания Собственника или его близких составляются на год вперед.
- o В случае, если Собственнику необходимо перепланировать периоды его проживания в апартаментах, это необходимо согласовать с управляющей компанией не позднее, чем за тридцать дней до прибытия.
- o Изменение Собственником периодов проживания в апартаментах менее чем за 30 дней до прибытия влечет штраф в размере 20 % от возможной стоимости сдачи апартаментов в аренду за период проживания Собственника.



Документы

Для резервирования апартаментов в **Aqua Boracay** необходимо заполнить и подписать Соглашение резервирования, а так же внести депозит в размере 100,000 Филиппинских песо.

Во время подписания Соглашения резервирования, покупатель должен ознакомиться со следующими документами:

1. Договор Купли-Продажи
2. Устав и правила Ассоциации
3. Документы, подтверждающие собственность

Договор купли-продажи

Договор купли-продажи это договор между продавцом («Aqua Boracay Beach Village») и покупателем в котором оговорены все условия покупки апартаментов.

Устав и правила Ассоциации

При покупке апартаментов в Aqua Boracay покупатель автоматически становится членом ассоциации «Aqua Boracay Beach Village Homeowners Association».

Устав и правила ассоциации регламентируют:

- Продолжительность использования апартаментов Собственником
- Развитие общей территории
- Избрание Совета Директоров.
- Архитектурный и технический надзор за комплексом.
- Обслуживание апартаментов и комплекса в целом.

Документы, подтверждающие собственность

Это итоговый пакет документов, который подписывается сторонами при передаче апартаментов Собственнику.

После подписания, пакет передается всем заинтересованным сторонам, включая местные органы управления и налоговые органы, где проходит процедуру регистрации.



Условия собственности

По законодательству Филиппин земля не может принадлежать нерезиденту. Для удобства Собственников земля, на которой расположен комплекс Aqua Boracay принадлежит юридическому лицу «Aqua Boracay Beach Village Homeowners Association, Inc», акционером которого Собственник становится при совершении покупки апартаментов. Застройщиком проекта является компания «Aqua Boracay Beach Village Corporation».