



LAMAI
HILLSIDE
apartments



Lamai Hillside apartments

Salgsinformasjon

Selger

Prosjektet er eiet, utviklet og selges av:
Eide Loken Properties Co Ltd –Thailand
Selskapet er norskeiet med Frank Eide, Jostein Løken og Jon-Arne Kalland som hovedaksjonærer

Koh Samui

Koh Samui er en tropisk øy beliggende ved sørøst-kysten av Thailand. Øya har direkte flyforbindelse med Bangkok (ca 50 min), Phuket, Singapore, Hong Kong og Kuala Lumpur. Chaweng og Lamai er de mest populære turistdestinasjonene beliggende 7 km fra hverandre. Her er et stort fornøyelsestilbud med vannsport, restauranter, shopping, barer osv. Øya har også flere dykkersenter, golfbaner, go-kartbane osv.

Eiendommen

Lamai Hillside apartments – Lamai Beach, Koh Samui, 84310 Thailand. Tomten er på 1700 m² (1,7 mål) og ligger lokalisert i Lamai sørøst på Koh Samui (se vedlagt kartinformasjon). Tomten ligger i en ås sør i Lamai med utsikt til sjø mot sørøst. Avstand til hovedvei og Lamai sentrum er ca 800m og avstand til strand er ca 1km.
Flyplass: ca 15 km, 20 min.
Chaweng: ca 7 km.

Prosjektet

Lamai Hillside apartments vil bestå av to identiske terrasse bygg med henholdsvis 5 og 7 leiligheter i høy standard utførelse. Videre vil anlegget inneholde infinity svømmebasseng med jacuzzi, carport til hver leilighet, stor uteplass/hage med sala og spiseplass ved bassengområde. Prosjektet vil bli utformet i en moderne "cutting edge" stil med hvit pusset mur og glassfasader i aluminium omramming. Antall etasjer blir 4 + hovedplan som inneholder bassengområde.

Leilighetene

Leilighetene er 80m² + 40 m² terrasse.

Leilighetene vil holde europeisk standard og inneholder 2 soverom, kjøkken, stue/spisestue og bad.

Alle gulv og terrasse flislagt, hvit pusset murvegger, vinduer og balkongdører i aluminium, innerdører i teak, skyvegarderobe på begge soverom, flislagt bad, kjøkken i europeisk standard med siemens hvitevarer.

Aircondition m/ fjernkontroll blir installert i begge soverom.

Downlights i tak med dimmebrytere. For planløsning, se vedlagte tegninger.

Arkitekt og design

Byggets arkitekt er Khun Wat med kontor på Koh Samui. Han har flere større referanse prosjekt på øya som Samui Garden Home og Wanda House Resort og kjenner de lokale byggeskikkene godt.

Entreprenør

Entreprenøren som er valgt for jobben er Happy Elephant construction.

Entreprenøren er belgisk/nederlandsk og har flere større prosjekt på øya.

Happy Elephant Construction er valgt ut ifra synfaring av tidligere ferdigstilte prosjekt.

Advokat

Eide Loken Properties samarbeider med DLA Piper. Advokatfirmaet bistår med det juridiske ihht til kjøpsprosessen i Thailand underlagt thailandsk lovgivning. DLA Piper er et internasjonalt anerkjent advokatfirma representert i 24 land, deriblant Norge med kontor i Oslo og Bergen. For mer detaljer: www.dlapiper.com

Eierform: Leasing eller selveier.

Leilighetene vil bli solgt på en avtale om leasing i 90 år. Hvorav 30 år om gangen tinglyses på landkontoret i Thailand.

Leasingavtalen tinglyses og gir rettsvern i 30 år av gangen, en har rett på fornyelse i nye 30+30 år.

Kjøper vil få et leasing skjøte på leiligheten og leieretten kan fritt overdras til andre og overføres ved arv, gave etc. Ved overføring til andre må rettighetene registreres på nytt på Landkontoret.

Eide Loken Properties kan også tilby salg av leiligheter som selveier.

En vil da få et selveier skjøte på leiligheten i eget navn som er tinglyst hos Land office på Koh Samui. Selveier eierformen er lik den vi har i Norge.

Kontrakt

Kontrakt mellom kjøper og selger inngås på engelsk. Eventuelle tvister vil være underlagt thailandsk lovgivning. Kontraktene er utarbeidet av advokatfirma DLA Piper i samarbeid med Eide Loken Properties Co Ltd.

Arealangivelser

Areal oppgitt på tegninger er angitt som i totalareal som er leilighetens mål som innbefatter innvendige vegger samt yttervegg og halve vegg mot annen leilighet. I Thailand er terrasser inkludert i boligens totalareal.

Priser

Kjøpesummen/betaling for leiligheten og eventuelle tilvalg skal skje i thailandske baht (THB). Kjøper er gjort kjent med at alle priser i norske kroner (NOK), er ca priser og at denne kursen når som helst kan endre seg. Kjøpesummen skal betales i THB til avtalte tidspunkt uansett endringer i valutakursen. Gjeldene kurs er ihht til Bangkok Bank's valutakurs på overføringsdato.

Pris for leilighet 80 m² + 40m² terrasse: 5,5 mill THB, ca 940 000 NOK.

Prisene er ved forhåndsalg iht til gjeldende betalingsplan.

Alle betalinger skal skje til Eide Loken properties Ltd. sin bankkonto i Thailand som fremgår i kjøpekontrakten. Betalingene skal nøye merkes med kjøp av leilighet.

Selger står til enhver tid fritt til å endre priser på usolgte leiligheter på prospekt. Disse vil bli solgt til gjeldende markedspris ved ferdigstillelse.

Betaling

25 % av betaling ved kontraktsinngåelse

25 % ved grunnarbeider

25 % ved tett bygg

25 % ved overtagelse av leiligheter

Kr 10 000 NOK innbetales ved tinging av leilighet, disse refunderes med renter ved overtagelse av leilighet.

Omkostninger

Omkostninger ved tinglysning av leasingkontrakt på landkontoret i Thailand kommer i tillegg til kjøpesum. Denne er pr i dag ca 1,5% av kjøpesummen.

Forsikring

Eide Loken properties Ltd. er ansvarlig for at eiendom og byggeprosjekt er fullt forsikret under oppføring frem til overtakelse.

Etter overtakelse vil forsikring inngå i byggets felleskostnader.

Ansvarsrett er fullstendig beskrevet i kjøpskontrakten.

Felleskostnader

Det vil bli engasjert en regnskapsfører som skal holde kontroll med den daglige drift av anlegget. Denne driften skal dekkes av felleskostnader.

Disse kostnadene skal dekke renhold av anlegget, gartner, bassengdrift, strøm og belysning i uteområder, forsikring og øvrig service.

Elektrisitet belastes hver enkelt leilighet etter eget forbruk.

Fellesutgiftene er estimert til ca 2300 THB pr måned (ca NOK 400 pr måned). Fellesutgiftene belastes forskuddsvis for ett år av gangen.

Utleie

Det vil bli mulighet for utleie hele året gjennom Eide Loken Properties sin kontaktperson på Koh Samui.

På www.eide-loken.com blir det muligheter for å booke leiligheter online. Utleie gjennom Eide Loken properties er mulig mot en provisjon på 30% inkl. skatter og avgifter.

All hjelp knyttet til renhold, nøkler og oppgjør etc. blir gjort gjennom våre kontaktpersoner og regnskapsfører til Eide Loken properties Ltd.

Eide Loken properties erstatter eventuelle tap eller skade som følge av utleie gjennom Eide Loken properties Ltd.

Fremdriftsplan

Vei og strøm til tomten var ferdigstillt mars 2008. Byggesøknad var godkjent av thailandske myndigheter i februar 2008.

Alle eierforhold er også godkjent av Land Office på Koh Samui.

Byggestart av komplekset er satt til januar 2009 med ferdigstilling desember 2009.

Kjøper er kjent med at foreløpig fremdriftsplan kan endres uten konsekvenser for selger.

På www.eide-loken.com vil det bli lagt ut bilder og informasjon om byggeprosessen under oppføring av bygget.

Tilvalg

Leilighetene vil bli tilbudt med en standard pakke på planløsning, materialer, kjøkken og baderomsinnredning.

Ønskes det tilvalg til dette, er dette mulig mot at kjøper dekker dei kostnader som dette medfører.

Forbehold

Byggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leiligheter er forhåndsolgt og at prosjektet får alle nødvendige godkjenninger iht til thailandsk lov.

3d bilder og skisser er kun modeller av valgte løsninger. Bildene kan avvike fra ferdig produkt.

Alle opplysninger i denne salgsinformasjon er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige forutsatt at dette ikke reduserer standard for kjøper. Kjøper aksepterer ved tinging at utbygger har rett til å gjøre slike endringer.

Lamai Hillside apartments



Soverom



Kjøkken



Baderomsinnredning



Kart



Bilder fra prosjektet under oppføring:







Eide Loken Properties Ltd
No. 45/123 Moo 3, Tambol Bo Phut, Koh Samui Thailand
www.eide-loken.com