

# โครงการบ้านพุทธรักษา (Baan Phuttaraksa Project)

เรื่อง แผนการชำระเงินและกำหนดการสำหรับการถือครองสิทธิการเช่าระยะยาว

(ฉบับร่างสำหรับดาวน์โหลดเพื่อการศึกษา / *Draft for Download and Consideration Only*)



ขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ที่อยู่: อาคารแจ้งประสิทธิ์ ชั้น 4, เลขที่ 99/161 หมู่ 2 ถนนแจ้งวัฒนะ,  
แขวงทุ่งสองห้อง, เขตหลักสี่, กรุงเทพฯ 10210, ประเทศไทย.

Website: [www.awreitandco.com](http://www.awreitandco.com)

โทร : +66 86 4721347 Email: [bps\\_info@awreitandco.com](mailto:bps_info@awreitandco.com)

[aw.bps.teams@gmail.com](mailto:aw.bps.teams@gmail.com)

## ส่วนที่ 1: แผนการชำระเงิน (Payment Schedule)

แผนการชำระเงินนี้ครอบคลุมค่าสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ณ ช่วงเวลา  
สำคัญของการดำเนินการ

ลำดับ	รายละเอียดการชำระเงิน	สัดส่วนจากราคาสหสิทธิการเช่า	กำหนดการชำระ
1	เงินลงทะเบียนและจองสิทธิ (Booking & Registration Fee)	30% ของราคาสิทธิการเช่าสุทธิ	ณ วันลงนามใน หนังสือแสดงความ จำนง (LOI) และ/ หรือการลงทะเบียน
2	ยอดชำระสุดท้ายและค่าใช้จ่ายโอน สิทธิ + ค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิ และจดทะเบียน	70% ของราคาสิทธิการเช่าสุทธิ + xxx,xxx บาท	ณ วันทำสัญญา เช่า และ การจด ทะเบียนสิทธิที่ สำนักงานที่ดิน

## ส่วนที่ 2: กำหนดการดำเนินการหลักและการเข้าอยู่ (Key Timeline and Move-in)

กำหนดการนี้แสดงถึงขั้นตอนหลักจากเริ่มต้นจนถึงการเข้าครอบครองที่พักอาศัยแบบ "หิ้วกระเป๋า  
เข้าอยู่ได้เลย"

ขั้นตอน	กิจกรรมหลัก	ระยะเวลาดำเนินการ
A: ลงทะเบียนและจอง	1. ผู้เช่าพักเลือกบ้านและลงนาม	1 วัน
	2. ลงทะเบียน/จอง และชำระเงิน30%	ภายใน 45 วัน หลังจากลงทะเบียน/ จอง
B: การเตรียมเอกสาร	3. โครงการเตรียมเอกสารสิทธิการเช่าและเอกสารโอน สิทธิพร้อมจัดส่ง เพื่อใช้ในการขอวีซ่า ณ สถานทูตไทย ในประเทศต้นทาง	ภายใน 7-14 วัน
	4. ผู้เช่าพักดำเนินการเรื่องวีซ่าและเตรียมหลักฐานทาง การเงิน	

C: การโอนสิทธิและการเข้าอยู่	5. ชำระเงินงวดสุดท้าย 70% และค่าใช้จ่ายโอนสิทธิ	ณ วันนัดหมาย ที่สำนักงานที่ดิน
	6. จดทะเบียนสิทธิการเช่า 30 ปี ณ สำนักงานที่ดิน	วันเดียวกันกับขั้นตอนที่ 5
	7. ตรวจสอบมอบบ้านพักและรับกุญแจ	วันเดียวกันกับขั้นตอนที่ 5,6
D: การพำนัก	8. ย้ายเข้าพำนักและเริ่มต้นการจัดการเอกสาร ตม. 90 วันหรือ 1 ปี	ทันทีหลังการโอนสิทธิ

### ส่วนที่ 3: กำหนดการจัดการวีซ่าเริ่มต้น (Initial Visa/Immigration Timeline)

ขั้นตอน	กิจกรรมหลัก	ผู้รับผิดชอบ
1. การเตรียมวีซ่าเข้าไทย	ผู้เช่าดำเนินการยื่นขอวีซ่า Non-Immigrant "O" หรือ "O-A" ณ สถานทูตไทยในประเทศของตน (แนะนำให้มีวีซ่าที่เหมาะสมก่อนเข้าไทย)	ผู้เช่า
2. การโอนเงินทุน	โอนเงินค่าสิทธิการเช่าและเงินสนับสนุนการเงินเข้าบัญชีในประเทศไทย (สำคัญสำหรับหลักฐานวีซ่า)	ผู้เช่า
3. การขออยู่ต่อ	ยื่นขอเปลี่ยน/ขยายวีซ่าเป็น Non-Immigrant "O-A" (1 ปี) หรือ "O-X" (10 ปี) โดยใช้สัญญาเช่าที่จดทะเบียนแล้วเป็นหลักฐาน	โครงการ/ผู้เช่า
4. การทำประกัน	ซื้อกรมธรรม์ประกันสุขภาพตามข้อกำหนดวงเงินขั้นต่ำ	ผู้เช่า/โครงการอำนวยความสะดวก

**หมายเหตุ:** กำหนดการและราคาทั้งหมดเป็นข้อมูลโดยประมาณสำหรับฉบับร่างนี้เท่านั้น รายละเอียดสุดท้ายจะมีการยืนยันในสัญญาจะซื้อจะขายฉบับจริง