



*people-first development

Long Stay Visa

для покупателей проектов
ESSENCE и BAMBOO FOREST

Из чего складывается People-First Development

Концептуальный подход Harmony Group к созданию недвижимости, в котором на первом месте находятся люди, их потребности и качество жизни. Архитектура, инфраструктура и технологии проектируются вокруг реальных жизненных сценариев: семьи, работы и отдыха, приватности, личного развития и простых ежедневных ритуалов, которые вместе создают ощущение дома.

Человек в центре –
всегда



Добрососедство



Локация бережет
время



Пространство
повседневной жизни



Технологии,
которые незаметно
упрощают быт



Покупатели апартаментов в проектах
ESSENCE и BAMBOO FOREST могут получить
Long Stay Visa



ESSENCE

by HARMONY GROUP

12.2026

Локация: Раваи, Пхукет

Типология	Площадь
Студии	50.21 м ² - 52.74 м ²
1-спальные	48.70 м ² - 53.51 м ²
2-спальные	98.79 м ² - 112.37 м ²
Дуплексы	80.82 м ² - 244.40 м ²

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Цифровое управление апартаментом, мебель, техника, текстиль и посуда входят в стоимость.





BAMBOO FOREST

by HARMONY GROUP

12.2028

Локация: Лаян, Пхукет

Типология	Площадь
Студии	36.42 м ² - 55.40 м ²
1-спальные	58.38 м ² - 113.24 м ²
2-спальные	72.24 м ² - 143.75 м ²
3-спальные	122.59 м ² - 143.72 м ²
Пентхаус	246.14 м ² - 247.20 м ²

ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

Цифровое управление апартаментом, мебель, техника, текстиль и посуда входят в стоимость.

Стиль: Волна



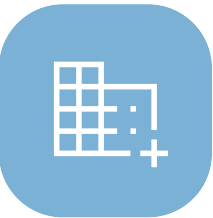
Стиль: Ритм



Стиль: Этника



Программа долгосрочного проживания при инвестициях в недвижимость



Минимальные инвестиции

от 3 000 000 THB



Категория визы

Non-Immigrant B (Investment)



Цель

Исключительно для личного проживания (без права на работу или коммерческую деятельность).



Срок действия

1 год с возможностью ежегодного продления (при сохранении права собственности).

Порядок выдачи



Этап 1

Выдается первоначальное временное разрешение на 90 дней.



Этап 2

После финального административного утверждения разрешение продлевается до полных 12 месяцев (1 года).

Строящиеся объекты

Клиент получает право на визу только после полного завершения строительства и официальной регистрации прав собственности (или аренды) на его имя в Земельном департаменте (Land Department) с выдачей Чанота (Chanote).

Подробная инструкция для покупателей

Главные условия квалификации (Eligibility Criteria) — это минимальная стоимость: недвижимость должна иметь заявленную стоимость покупки/аренды не менее 3 000 000 THB за один объект.

Объединять несколько объектов дешевле 3 000 000 THB для достижения общей суммы в 3 000 000 THB запрещено.



Типы оформления недвижимости

01

Freehold (Право собственности)

Кондоминиум

02

Leasehold (Долгосрочная аренда)

Кондоминиум или дом, при условии, что срок договора составляет не менее 3 лет, а общая сумма предоплаченной аренды за весь срок — от 3 000 000 THB.

Дата сделки



Условие №1

Переход прав или регистрация договора в Земельном департаменте должны быть оформлены после 1 октября 2025 года.



Условие №2

Продавец или Застройщик должен быть тайским гражданином или зарегистрированным в Таиланде юридическим лицом (например, Essence Residence Co., Ltd.).

Пропорция и совладельцы



1 объект недвижимости дает право на подачу заявки только 1 основному заявителю.



Если совладельцы прямые родственники (супруги, родители, дети), то требуется нотариальное подтверждение родства.



Если совладельцы не прямые родственники (друзья, партнеры, братья/сестры), то при стоимости объекта более **6 000 000 THB**: оба совладельца подписывают соглашение в офисе компании о том, что визовым правом пользуется только 1 человек.



При стоимости объекта от **3 до 6 000 000 THB** в Земельном департаменте оформляется официальное разделение долей, где доля основного заявителя должна превышать 3 000 000 THB.

Финансовые расходы и стоимость

(Cost Structure)

Расчет стоимости производится на каждого человека отдельно (как для основного заявителя, так и для членов семьи):

Статья расходов	Стоимость (THB)	Описание / Что входит
Членский взнос (Membership Fee)	6,000 THB	Действует 20 лет. Включает 2 бесплатные VIP-встречи в аэропорту Суварнабхуми (Бангкок) с сопровождением в терминале и проходом через Priority Lane (Fast Track).
Годовой визовый сбор (Annual Visa Fee)	27,000 THB	Официальная плата за оформление и обслуживание 1-годовой визы Non-B.
ИТОГО на 1 человека:	33,000 THB	Суммарный платеж за первый год.

Оформление визы для членов семьи

(Dependents)

Основной заявитель имеет право спонсировать визы для членов своей семьи. Кто относится к членам семьи:

Супруг / Супруга

Официально зарегистрированный брак.

Дети

Биологические или усыновленные дети в возрасте до 20 лет (не состоящие в браке).

Родители

Биологические или приемные родители в возрасте от 50 лет и старше.

Порядок подачи



Условие №1

Семья не может подавать документы одновременно с основным заявителем в первые 90 дней.



Условие №2

Подача заявки на членов семьи начинается строго после того, как основной заявитель пройдет весь цикл и получит финальную 1-годовую визу.

Дополнительные требования к документам семьи



Свидетельства о браке, рождении или усыновлении должны пройти процедуру легализации в стране выдачи.



На каждого члена семьи уплачивается полный сбор 33 000 THB.



Все документы переводится на тайский язык у сертифицированного переводчика и легализуются в МИД Таиланда (MFA). Срок легализации в Таиланде занимает от 10 до 40 рабочих дней.

Чек-лист необходимых документов

Все документы передаются в виде высококачественных цветных PDF-сканов (сканирование через Adobe Scan или планшетный сканер; фотографии с телефона категорически запрещены).

Основной пакет (Freehold, Leasehold):



Паспорт

Сканы всех страниц (включая пустые страницы и страницы со штампами).
Паспорт должен быть действителен не менее 6 месяцев.



Домовая книга (Tabien Baan)

Тайская регистрационная книга на объект.



Правоустанавливающий документ

Свидетельство о собственности (Chanote / Green Garuda) с именем заявителя.



Договор из Земельного департамента

Freehold: Свидетельство/договор купли-продажи (SPA) с указанием цены и подписями. **Leasehold:** Официальный договор аренды/передачи прав.



Подтверждение оплаты налогов (Mandatory Dual-Requirement)

Оригинал синей **квитанции** из Земельного департамента об уплате пошлин за регистрацию перехода прав.



Подтверждение финансового расчета

Официальная банковская выписка о переводе средств продавцу ИЛИ официальные чеки/квитанции об оплате, выданные застройщиком.



Фотографии объекта с участием заявителя

Фото 1

Заявитель на фоне фасада здания (название комплекса должно быть четко видно).

Фото 2

Заявитель перед дверью своей квартиры (номер квартиры должен быть четко виден).

Фото 3 и 4

Заявитель внутри квартиры (вид гостиной, мебели). Селфи запрещены.



Карта местоположения

Геолокация объекта на карте (например, Google Maps) с ориентирами.



Форма уведомления о проживании иностранца (ТМ.30)



Анкета и фото

Заполненная и подписанная Membership Application Form (в печатном виде) и 1 цветное фото размером 4x6 см на белом фоне (без обработки в Photoshop).

Пошаговый процесс и сроки (Process & Timeline)

✓ Шаг 1

Предварительная проверка
(5-7 рабочих дней)

✓ Шаг 2

Регистрация и аудит
(7-10 рабочих дней)

✓ Шаг 3

Визит в Иммиграционную
службу

✓ Шаг 4

Выдача 90 дней

✓ Шаг 5

Продление на 1 год

✓ Шаг 1

Предварительная проверка документов (5–7 рабочих дней)

Заявитель отправляет подготовленный комплект PDF-сканов по электронной почте в компанию **Thai Longstay Management** для первичного анализа.

✓ Шаг 2

Регистрация и подробный аудит (7–10 рабочих дней)

После подтверждения квалификации клиент оплачивает взнос, заполняет членскую анкету и проходит полный документальный аудит.

✓ Шаг 3

Запись в Иммиграционное бюро (3–7 рабочих дней)

Назначается дата официального визита в Иммиграционную службу по месту нахождения недвижимости (например, на Пхукете). **Важно:** На момент подачи у клиента в текущей визе/штампе должно оставаться не менее 15 дней действия! На прием обязательно принести все оригиналы документов. Отсутствие оригиналов ведет к немедленной дисквалификации.

✓ Шаг 4

Вклейка визы и первоначальный штамп на 90 дней

В день визита (в Бангкоке) или через второй визит (в провинциях) заявителю вклеивают визу Non-Immigrant B (Investment) и ставят первичный штамп на 90 дней.

✓ Шаг 5

Финальное продление на 1 год

В течение этих 90 дней назначается повторный визит в Иммиграционную службу для продления разрешения на проживание до полного 1 года.

Контакты

Вы можете обращаться напрямую в компанию
Thai Longstay Management Co., Ltd.

Основной Email

longstayvisa@thailongstay.co.th

Офис

+66 2 512 5511

+66 2 512 5588

Мобильный (общий)

+66 65 952 5000

Мобильный (для китайских клиентов)

+66 95 138 7332

Веб-сайт

www.thailongstay.co.th