



APARTMENTS

BY BALI CONSTRUCTION GROUP



An aerial photograph of a tropical beach. The top left shows the dark turquoise ocean with white foam from a wave. The top right shows a sandy beach with several palm trees. The bottom half of the image is a shallow, clear turquoise lagoon. The Russian word 'ВДОХНОВЕНИЕ' is overlaid in the center. The first three letters 'ВДО' are in a teal color, and the remaining 'ХНОВЕНИЕ' are in white. A thin white vertical line with a dot at the end is positioned above the letter 'О' in 'ВДО'.

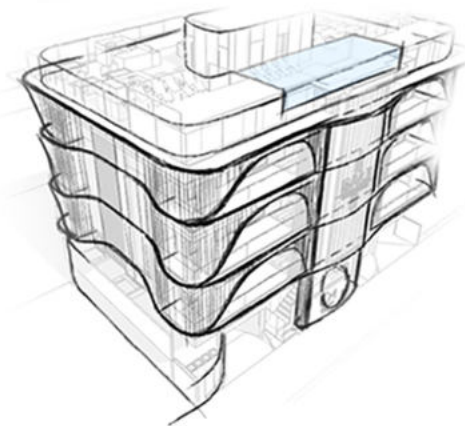
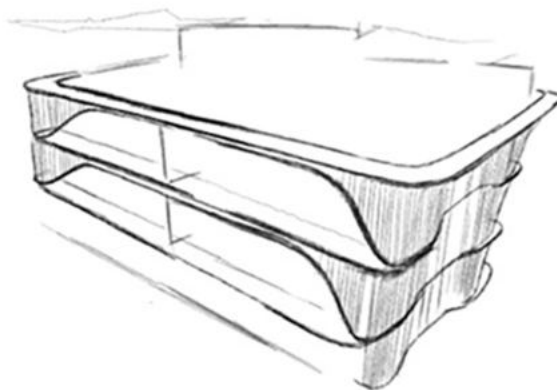
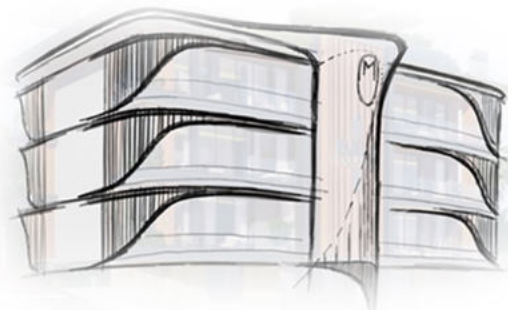
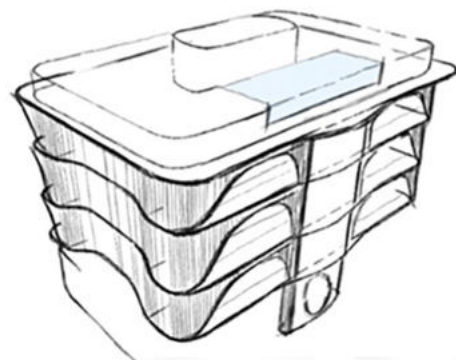
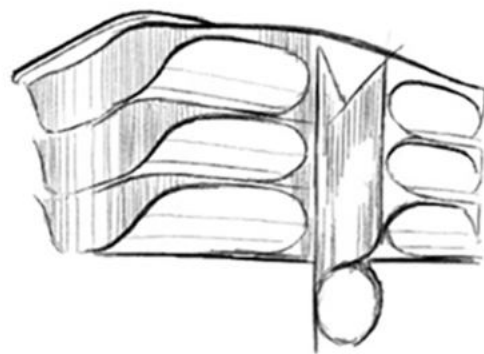
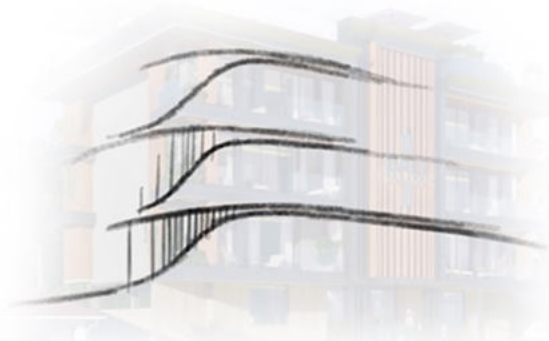
# ВДОХНОВЕНИЕ







# ПРОЦЕСС СОЗДАНИЯ





# OM APARTMENTS

Жилой комплекс с апартаментами премиум класса для проживания и инвестирования в лучшей туристической локации на Бали – Чангу (район Бравы)

Проект состоит из 5 этажей и 18 апартаментов с эксплуатируемой кровлей и подземным паркингом. Современные 1–2х комнатные апартаменты с внутренним двором и бассейном или с террасой и джакузи.



**\$140.900**  
Стартовая цена



**ПЛАТИТЕ 5%**  
для бронирования



**20/25/25/25**  
План оплат



**2 КВАРТАЛ 2024г.**  
Сдача дома



**4–6 ЛЕТ**  
Период  
окупаемости



**ROI 15–20%**  
Средняя доходность  
в год



**РОСТ  
СТОИМОСТИ 150%**  
В течение 2-х лет



**РАССРОЧКА 0%**  
В течение периода  
12 месяцев

**АРЕНДА 25 ЛЕТ**  
+25 лет продления

**ЗЕМЛЯ**  
В ТУРИСТИЧЕСКОЙ ЗОНЕ





# ЭКОСТЕРЬЕР























ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ  
КРОВЛЯ



# РАЙ НА ВЫСОТЕ

Наслаждайтесь с высоты красотой восхитительных закатов и погружайтесь в мир спокойствия и гармонии.

С инфинити-бассейном терраса на крыше превращается в курорт: здесь можно отлично отдохнуть и освежиться, а также приготовить отличное барбекю, выпить и полюбоваться потрясающими видами. Прекрасным дополнением является кинотеатр под открытым небом и лаунж зона.



Бассейн  
10m x 4m



Роскошный  
SKY Bar & Lounge



Собственная  
BBQ зона



Тропический  
душ



Зона Йоги  
на крыше



Кинотеатр на  
крыше

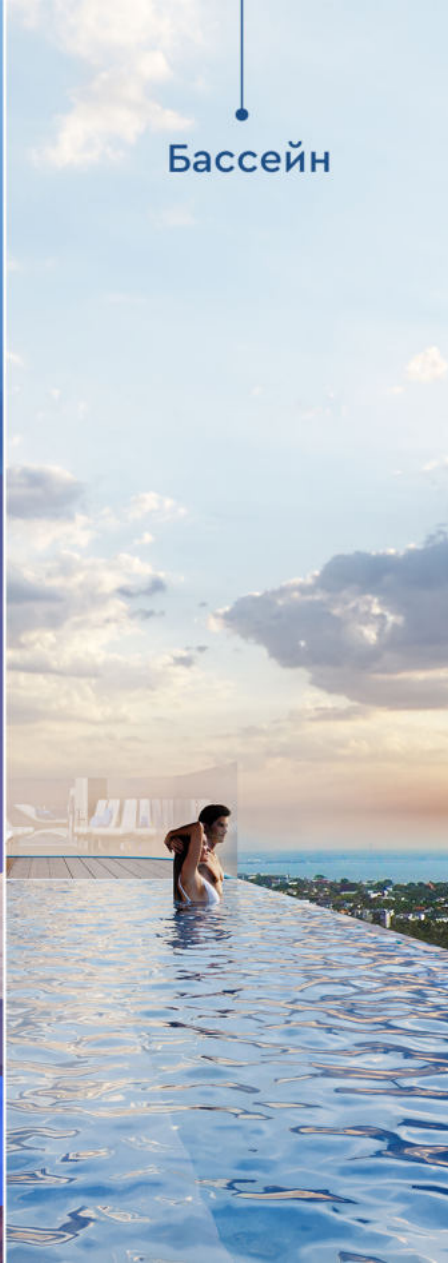




Гриль зона



Бассейн



Бар



Кинотеатр



Зона отдыха



























# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



# Подземный этаж



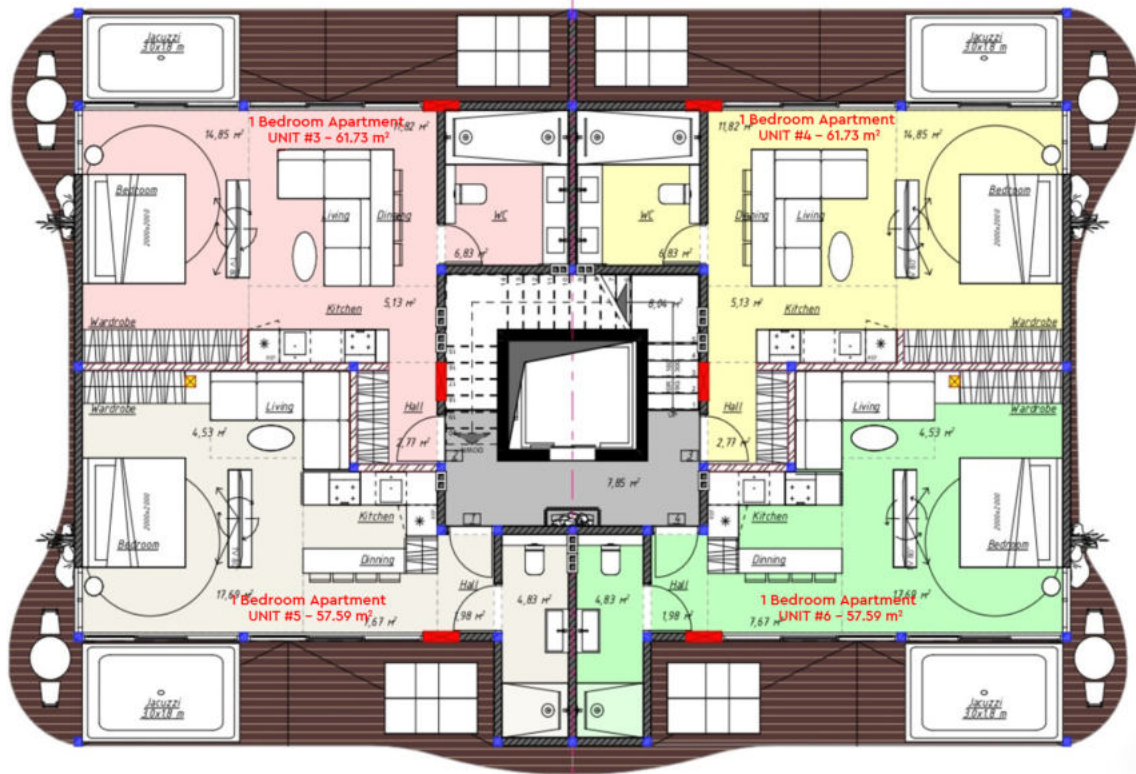


# 1 этаж



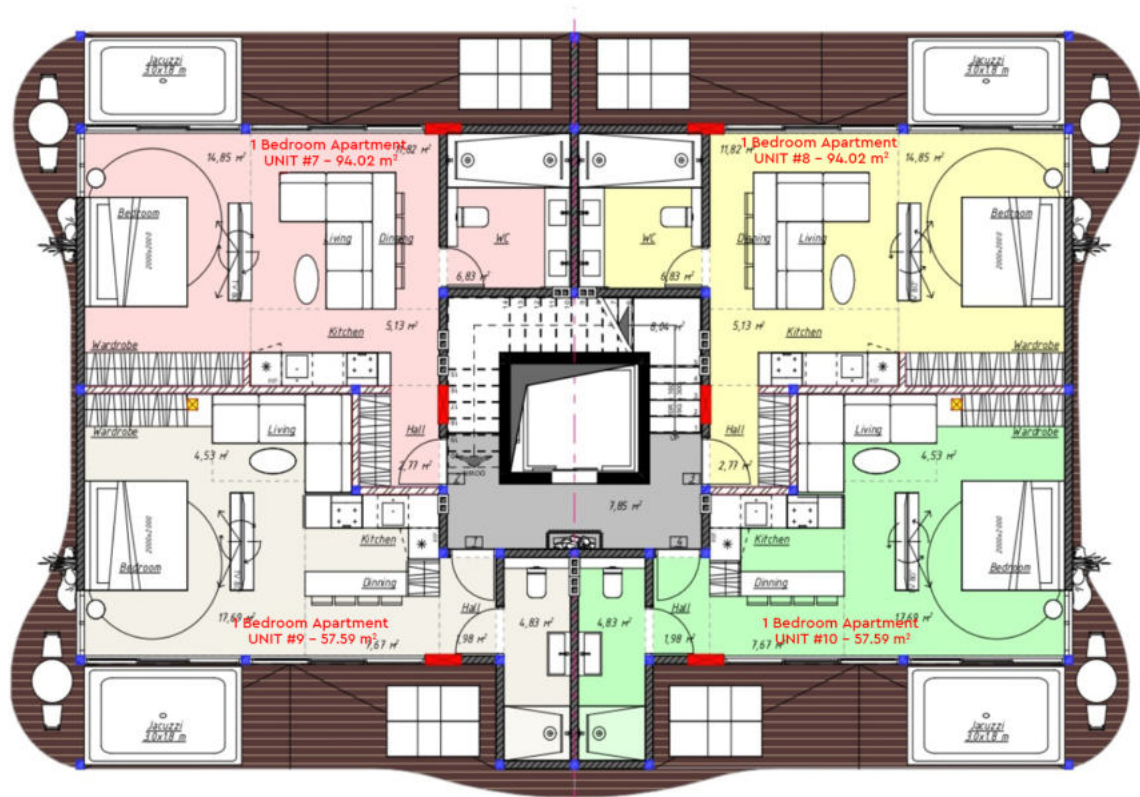


## 2 этаж





# 3 этаж





# 4 этаж



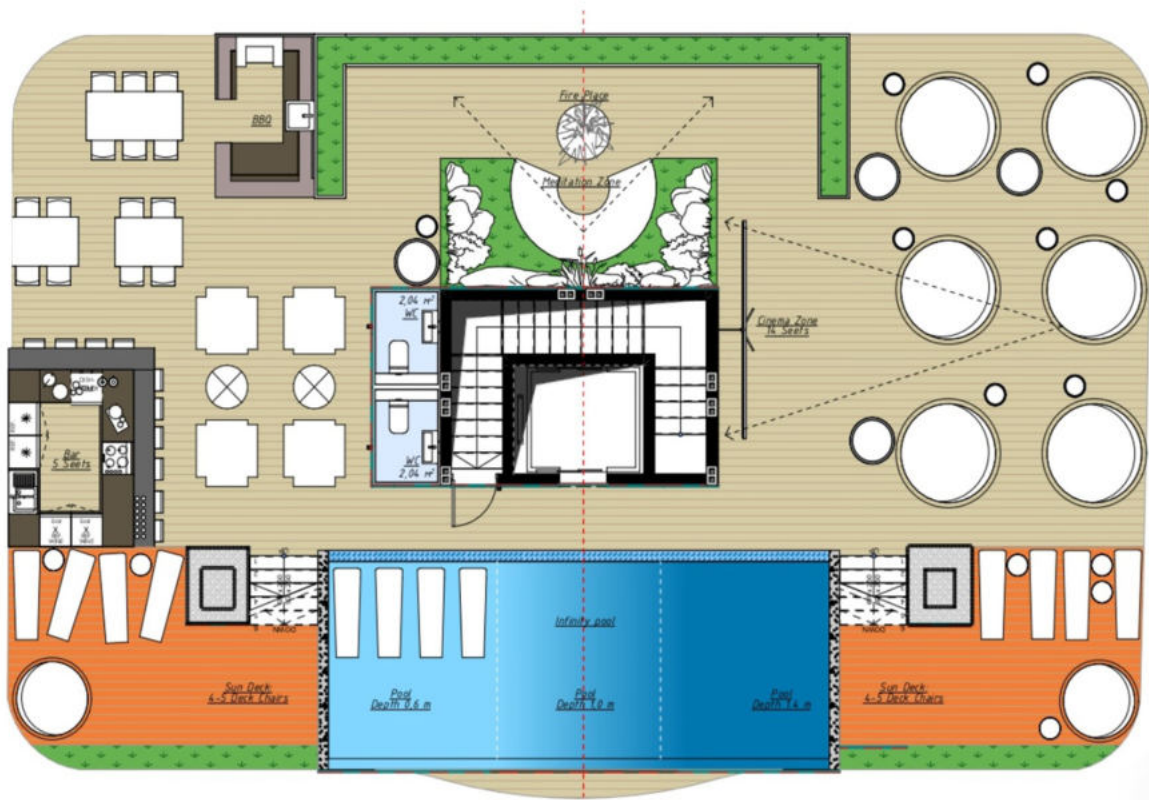


# 5 этаж





# Эксплуатируемая кровля





# АПАРТАМЕНТЫ

102



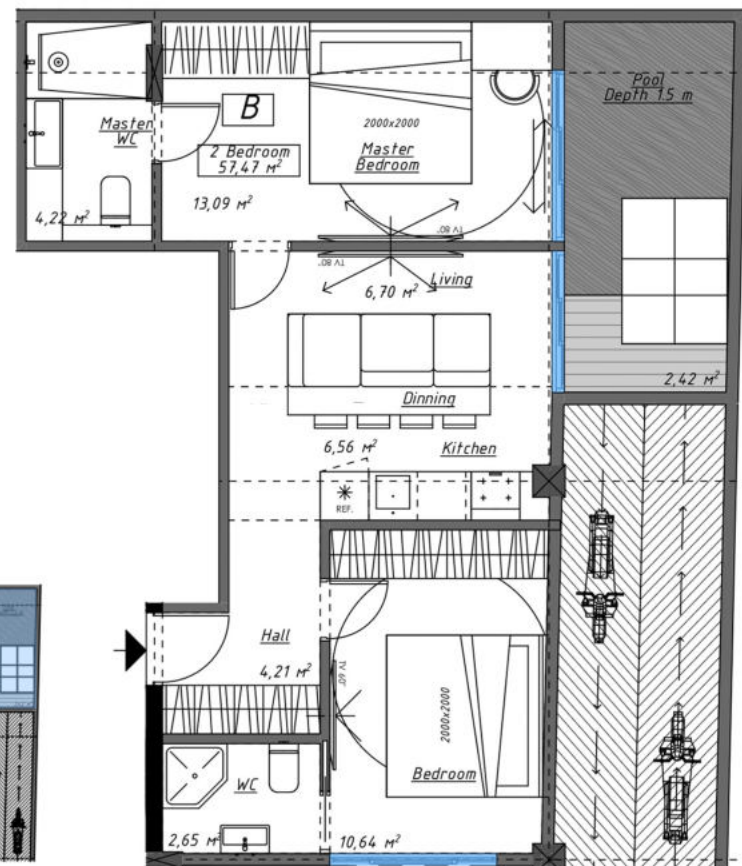
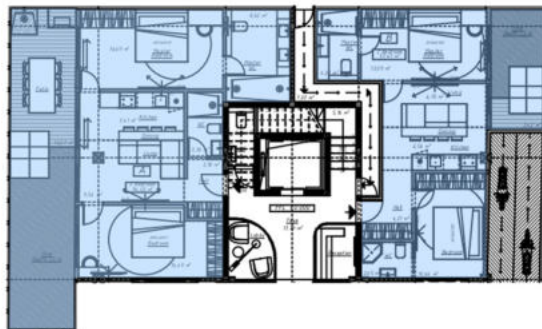
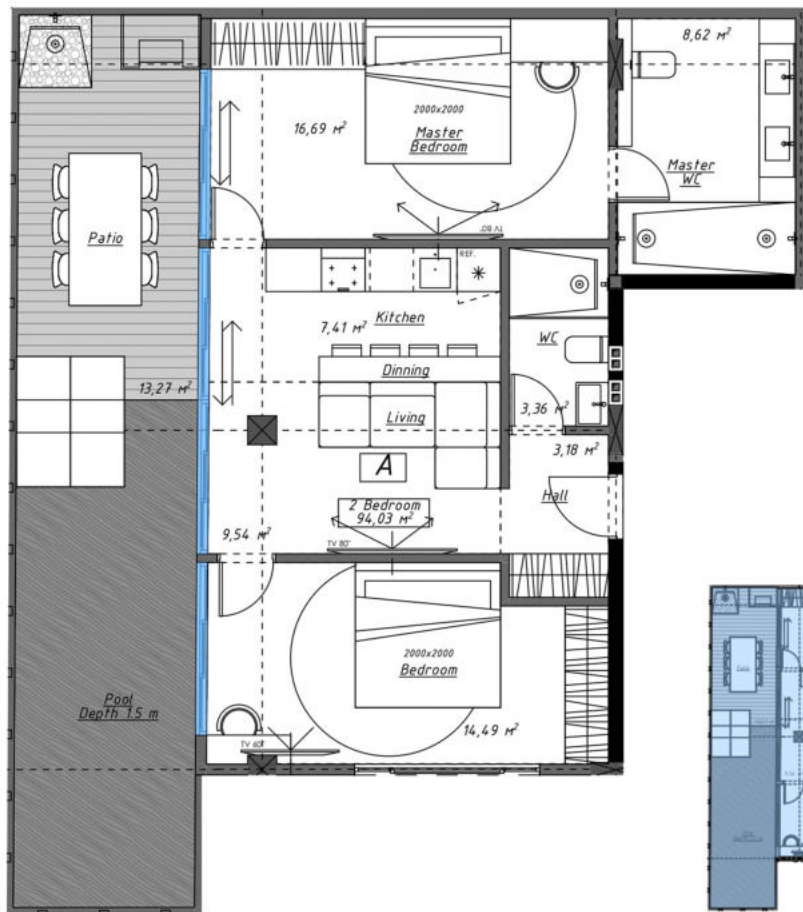


2к Квартира #1 | 94.03 м<sup>2</sup>

# 1 ЭТАЖ

2к Квартира #2 | 57.47 м<sup>2</sup>

ПРОДАНО





2к Квартира #1 | 94.03 м<sup>2</sup>

## КОМПЛЕКТАЦИЯ АПАРАМЕНТОВ



вместительность  
4 человека

- Кровать 180x200см
- Диван-трансформер
- Журнальный столик
- Шкаф для одежды
- Дополнительное пространство для вещей при кровати
- Шкаф в прихожей
- Укомплектованная кухня для полноценной готовки, с посудой
- Холодильник
- Аудиосистема в спальне и ванной комнате
- 58-дюймовый телевизор с поворотом на 180\*
- Барная стойка со стульями
- Панорамное остекление
- Терраса с бассейном и диваном
- Тропический душ на улице
- Зона BBQ
- Обеденный стол

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### Фундамент

Буроабитивные сваи

### Структура

Железобетонные конструктивные элементы

### Стены

Блок Celcon (внутренняя)

Блок Celcon со штукатуркой и покраска (наружная)

### Потолок

Гипсокартон с покраской

### Отделка стен

Покраска + мдф панели

### Отделка пола

Однородная плитка

### Двери

Скрытого монтажа

### Остекление

Черный алюминий YKK































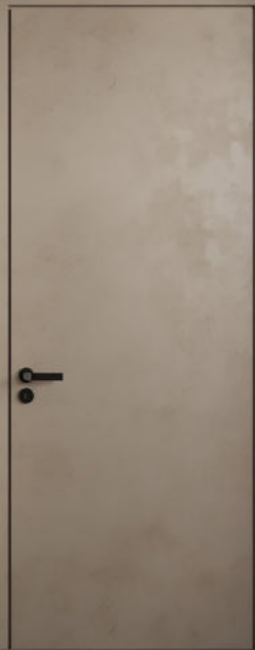














































2к Квартира #2 | 57.47 м<sup>2</sup>

**ПРОДАНО**

## КОМПЛЕКТАЦИЯ АПАРАМЕНТОВ



вместительность  
4 человека

- Кровать 180x200см
- Диван-трансформер
- Журнальный столик
- Шкаф для одежды
- Дополнительное пространство для вещей при кровати
- Шкаф в прихожей
- Укомплектованная кухня для полноценной готовки, с посудой
- Холодильник
- Аудиосистема в спальне и ванной комнате
- 58-дюймовый телевизор с поворотом на 180\*
- Барная стойка со стульями
- Панорамное остекление
- Терраса с бассейном и диваном

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### Фундамент

Буроабразивные сваи

### Структура

Железобетонные конструктивные элементы

### Стены

Блок Celcon (внутренняя)

Блок Celcon со штукатуркой и покраска (наружная)

### Потолок

Гипсокартон с покраской

### Отделка стен

Покраска + мдф панели

### Отделка пола

Однородная плитка

### Двери

Скрытого монтажа

### Остекление

Черный алюминий YKK



















































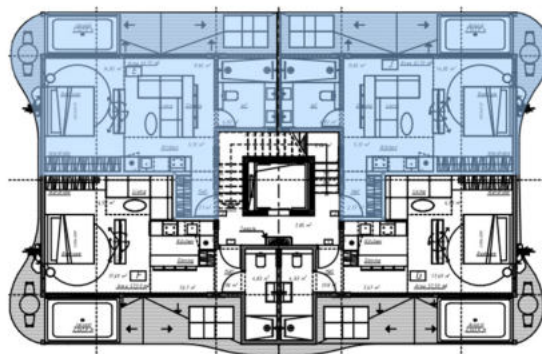
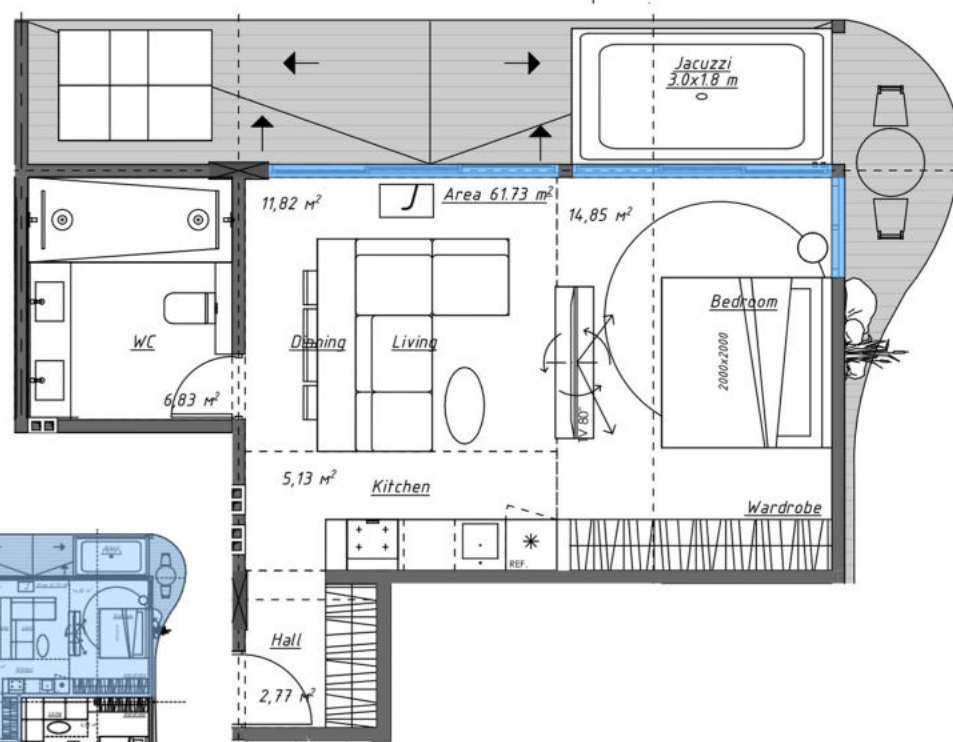
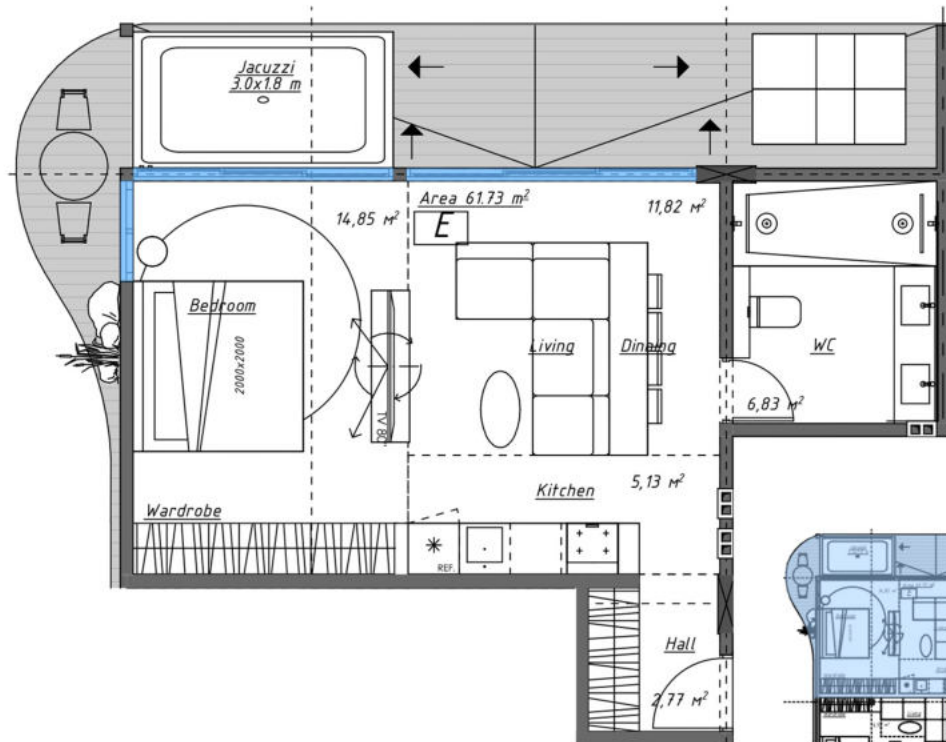






# 2-5 ЭТАЖИ

61,73 M2





1к Квартира #3, 4, 7, 8, 11, 12, 15, 16 | 61.73 м<sup>2</sup>

## КОМПЛЕКТАЦИЯ АПАРАМЕНТОВ



вместительность  
2 человека

- Кровать 180x200см
- Диван-трансформер
- Журнальный столик
- Шкаф для одежды
- Дополнительное пространство для вещей при кровати
- Шкаф в прихожей
- Укомплектованная кухня для полноценной готовки, с посудой
- Холодильник
- Аудиосистема в спальне и ванной комнате
- 58-дюймовый телевизор с поворотом на 180\*
- Барная стойка со стульями
- Панорамное остекление
- Терраса с джакузи и диваном
- Висячие кресла на балконе

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### Фундамент

Буроабивные сваи

### Структура

Железобетонные конструктивные элементы

### Стены

Блок Celcon (внутренняя)

Блок Celcon со штукатуркой  
и покраска (наружная)

### Потолок

Гипсокартон с покраской

### Отделка стен

Покраска + мдф панели

Отделка пола

Однородная плитка

### Двери

Скрытого монтажа

### Остекление

Черный алюминий YKK

### Балкон

Закаленное стеклянное ограждение  
на профиле с декоративными деревянными  
элементами

























































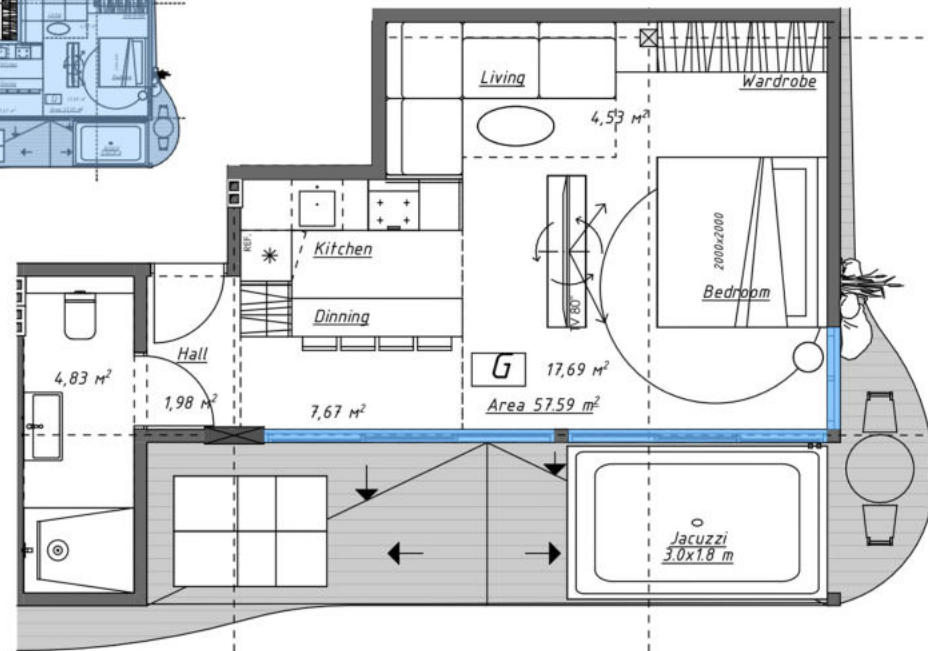
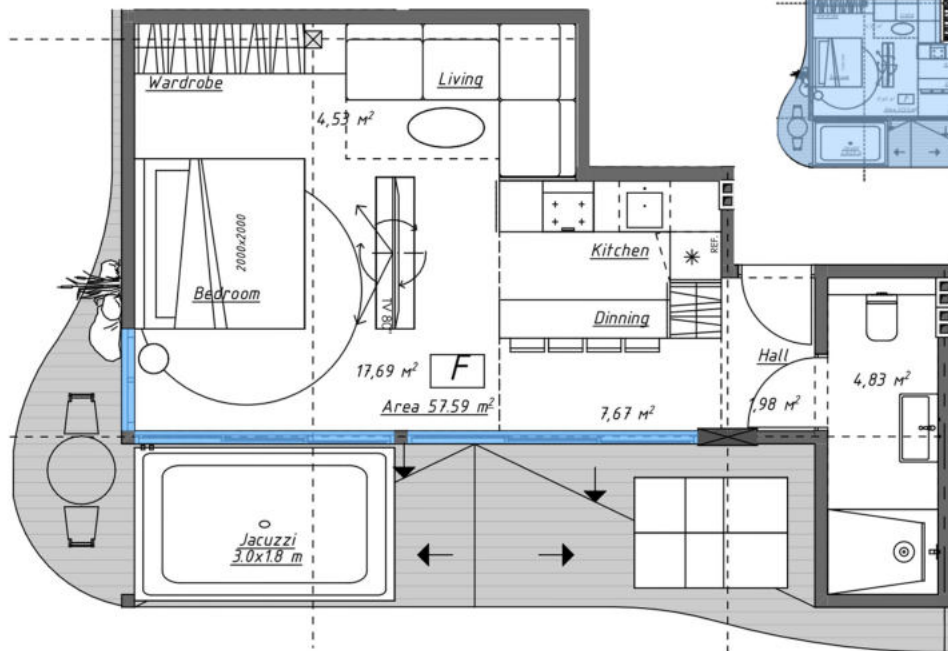
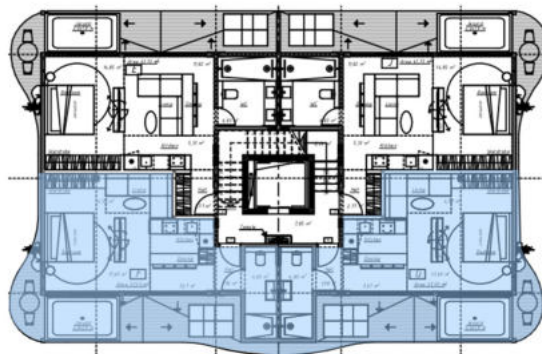






# 2-5 ЭТАЖИ

57,59 M2





1к Квартира #5, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18 | 57.59 м<sup>2</sup>

## КОМПЛЕКТАЦИЯ АПАРАМЕНТОВ



вместительность  
2 человека

- Кровать 180x200см
- Диван-трансформер
- Журнальный столик
- Шкаф для одежды
- Дополнительное пространство для вещей при кровати
- Шкаф в прихожей
- Укомплектованная кухня для полноценной готовки, с посудой
- Холодильник
- Аудиосистема в спальне и ванной комнате
- 58-дюймовый телевизор с поворотом на 180\*
- Барная стойка со стульями
- Панорамное остекление
- Терраса с джакузи и диваном
- Висячие кресла на балконе

## ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### Фундамент

Буроабивные сваи

### Структура

Железобетонные конструктивные элементы

### Стены

Блок Celcon (внутренняя)

Блок Celcon со штукатуркой  
и покраска (наружная)

### Потолок

Гипсокартон с покраской

### Отделка стен

Покраска + мдф панели

Отделка пола

Однородная плитка

### Двери

Скрытого монтажа

### Остекление

Черный алюминий YKK

### Балкон

Закаленное стеклянное ограждение  
на профиле с декоративными деревянными  
элементами













































An aerial photograph of a tropical coastline. On the left, a large, dark, craggy rock formation juts out into the ocean. The water is a deep blue-green color. In the center and right, a sandy beach is visible, bordered by several tall palm trees and lush green vegetation. The overall scene is captured from a high angle, looking down at the landscape.

РАСПОЛОЖЕНИЕ








## ЧАНГУ

это один из самых лучших и комфортных районов для проживания на острове





Популярность Чангу резко возросла за последние годы. Он превратился из сонной зоны для серфинга в туристическое место номер-один на Бали и дом для многих цифровых кочевников острова и многих других эмигрантов.

-  35 минут до международного аэропорта
-  3 минуты до пляжа Брава
-  30 минут до Убуда





## РАЙСКИЙ ОСТРОВ МИРА

Бали — поистине волшебное место, которое предлагает посетителям незабываемые впечатления. С его потрясающими пляжами, богатым культурным наследием и множеством приключений, Бали действительно является райским островом в мире.



A woman with dark hair is shown in profile, looking upwards with her eyes closed. She is holding a large, green palm frond that partially obscures her face. The background is a soft, out-of-focus indoor setting with warm lighting. The text 'ОБРАЗ ЖИЗНИ' is overlaid in the center of the image. The word 'ОБРАЗ' is in white, while 'ЖИЗНИ' is in a golden-brown color. A thin white vertical line with a small dot at the top is positioned above the text.

ОБРАЗ ЖИЗНИ





Атмосфера











# ИНВЕСТИЦИИ



# ПОЧЕМУ БАЛИ?

**Booking.com**

Даже в период ограничений и пандемия, Бали остается самым желанным местом для посещения для туристов со всего мира согласно опросу о бронировании

**BBC**

Лучшие путешествия BBC в номинации Лучший остров в мире

**Forbes**

Forbes, один из самых влиятельных мировых аналитиков, назвал Бали одним из пяти лучших направлений для инвестиций в мире.

**Tripadvisor**

Вот уже два года Бали входит в рейтинг как лучший турист направление от Tripadvisor

**TRAVEL+LEISURE**

Travel+leisure в своем рейтинге отдает первое место среди Азиатские страны на этот великолепный остров

**U.S. News & WORLD REPORT**

Другой влиятельный источник U.S. News ставит Бали на четвертое место в мире по инвестиционной привлекательности.

**DM**

Ну и индустрия свадеб и торжеств не проходит мимо, Daily Mail и молодожены дают Бали первое место для отдыха во время медового месяца

**Instagram**

Travel+leisure в своем рейтинге отдает первое место среди Азиатские страны на этот великолепный остров



# ПОЧЕМУ ВЫ ДОЛЖНЫ РАССМОТРЕТЬ ИНДОНЕЗИЮ

Индонезия – перспективная развивающаяся страна



Рост ВВП, 7-е место в мире с точки зрения ППС



Индонезия – перспективная развивающаяся страна с одним из мировых самых низких темпов инфляции



К 2030 году лидер рейтинга стран с развивающейся экономикой



4-е место по численности населения в мире – 273 млн человек





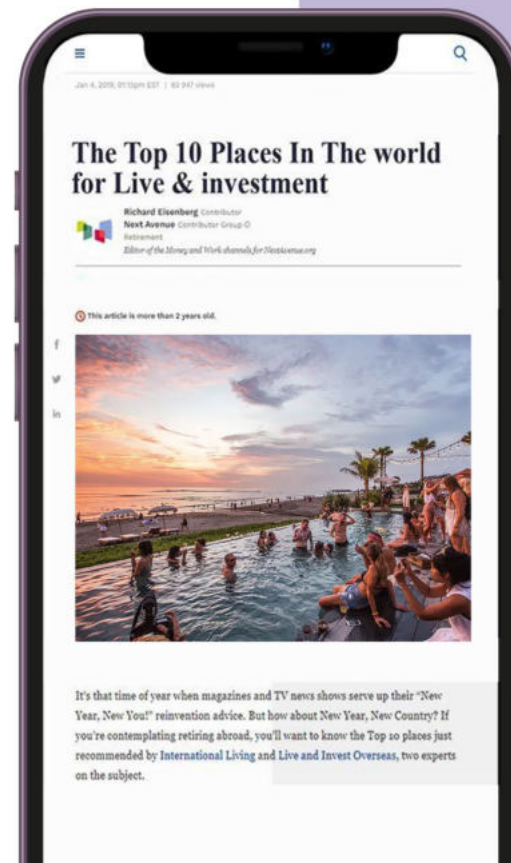
# ЧАНГУ

## ЛУЧШЕЕ МЕСТО для инвестиций на Бали

В 2019 году Forbes поставил Чангу на 41-е место в ТОП-местах на планете для жизни и инвестирования.

**Чангу: кусочек рая не только для туристов и эмигрантов, но и для инвесторов.**

- ✓ Чангу является одной из главных инвестиционных достопримечательностей на рынке курортной недвижимости Бали.
- ✓ Средняя заполняемость в Чангу от 70%
- ✓ Среднегодовой рост стоимости недвижимости в этом районе составляет 20%.
- ✓ За 4 года стоимость земли выросла более чем на 300%
- ✓ Среднегодовая арендная плата увеличивается на 15% в год.
- ✓ Количество запросов на недвижимость в Чангу растет на 30–40% в год







ПРО НАС



# PT. BALI CONSTRUCTION GROUP

## НАША СИЛА В НАШЕЙ КОЛЛЕКТИВНОЙ ПРИВЕРЖЕННОСТИ К СОВЕРШЕНСТВУ

В Bali Construction Group мы действительно верим в силу нашей коллективной приверженности к совершенству. Мы стремимся создавать качественные, эстетически привлекательные и функциональные строительные проекты, которые превосходят ожидания наших клиентов.



ДМИТРИЙ  
ГРИДАЙ

Учредитель



МИГРАН  
КАГРАМАНЯН

Учредитель



РАЗМИК  
КАГРАМАНЯН

Учредитель



ДМИТРИЙ  
ТОПИЛИН

Архитектор



АРИ  
ПУРНАВАН

Строитель



АНАСТАСИЯ  
КОВАЛЬ

Финансист



РУСЛАНА  
ЗАЛУЖНАЯ

Юрист



АНДРЕЙ  
ЛУЦЕНКО

Технадзор

Участник команды

Отделение



An aerial photograph of a city at dusk. In the foreground on the right, a large, dark-colored statue of a woman holding a laurel wreath and a bundle of flags stands on a pedestal. In the middle ground, a large, light-colored classical building with a prominent portico of columns is visible. The background shows a cityscape with various buildings and trees under a dark, cloudy sky. A thin white vertical line with a small white circle at the bottom is positioned in the upper center of the frame.

# НАШИ ОБЪЕКТЫ



Twin Build

Служба  
консультаций

Украина, Киев



Botanic House

Украина, Киев





# Ariel Village

Украина, Киев




# Lyubinskaaya House

Украина, Киев





# Документация

  
**ESI SUSANTI, S.H., M.Kn**  
**NOTARIS**  
SK. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Nomor : AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
Tanggal 08 Februari 2022

**AKTA**

**AKTA** / **PERIKHTAN USUBUNGAN BERBASIS**  
**PT BAIU CONSTRUCTION GROUP**

**SIKLIK** : 10  
**TANGGAL** : 04 OKTOBER 2022

**STC** Nomor Lantai 4 Nomor 106  
di saku saku No.1, Kelurahan Cidara, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat 10270

  
**PERIKHTAN USUBUNGAN BERBASIS**  
**KEWARGAAN INDONESIA - USUBUNGAN**

Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Tanggal: 04 Oktober 2022

  
**PERIKHTAN USUBUNGAN BERBASIS**  
**KEWARGAAN INDONESIA - USUBUNGAN**


Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Tanggal: 04 Oktober 2022

  
**NOTARIS**  
**NI KADEK SEPTIA SARI, S.H., M.Kn.**  
SK. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Nomor : AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
Tanggal 08 Februari 2022

**SALINAN**

**AKTA** / **PERIKHTAN USUBUNGAN BERBASIS**  
**PT BAIU CONSTRUCTION GROUP**

**SIKLIK** : 10  
**TANGGAL** : 04 OKTOBER 2022

  
**PERIKHTAN USUBUNGAN BERBASIS**  
**KEWARGAAN INDONESIA - USUBUNGAN**


Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: ESI SUSANTI, S.H., M.Kn  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Menyatakan: 1. Nama Pihak: PT BAIU CONSTRUCTION GROUP  
2. Nomor Pendaftaran: AHU-0069-AH.01.01.2019.002  
3. Tanggal: 08 Februari 2022  
4. Tempat: Kantor Notaris di Jakarta Pusat

Tanggal: 04 Oktober 2022

  
**LEGAL LEGENDS**  
**INDONESIA**

With NFPWP Number (Taxpayer Identification Number) Company  
81.337.893.0100.000

**PT BAIU CONSTRUCTION GROUP**  
Which is currently located at Imbaran Muji, Jl. Karang Mas, Village / Kel. Imbaran, Kec. Rute Selatan, Kab. Bandung, Bad. Province. 30162

In the Company Deed and in the Company Profile it is stated that the Company is limited for a period of 30 years, to start in business by every 5 years you are required to renew the Company Deed, and every 30 years you must renew your company documents, in accordance with the applicable law.

The following Company Documents are complete:

1. Company Deed
2. Minutes of Meeting
3. TNA
4. TIN
5. NIB
6. Company Profile

From the statements of this Company, there are no problems and there is already a Real Estate and Villa Business Field.

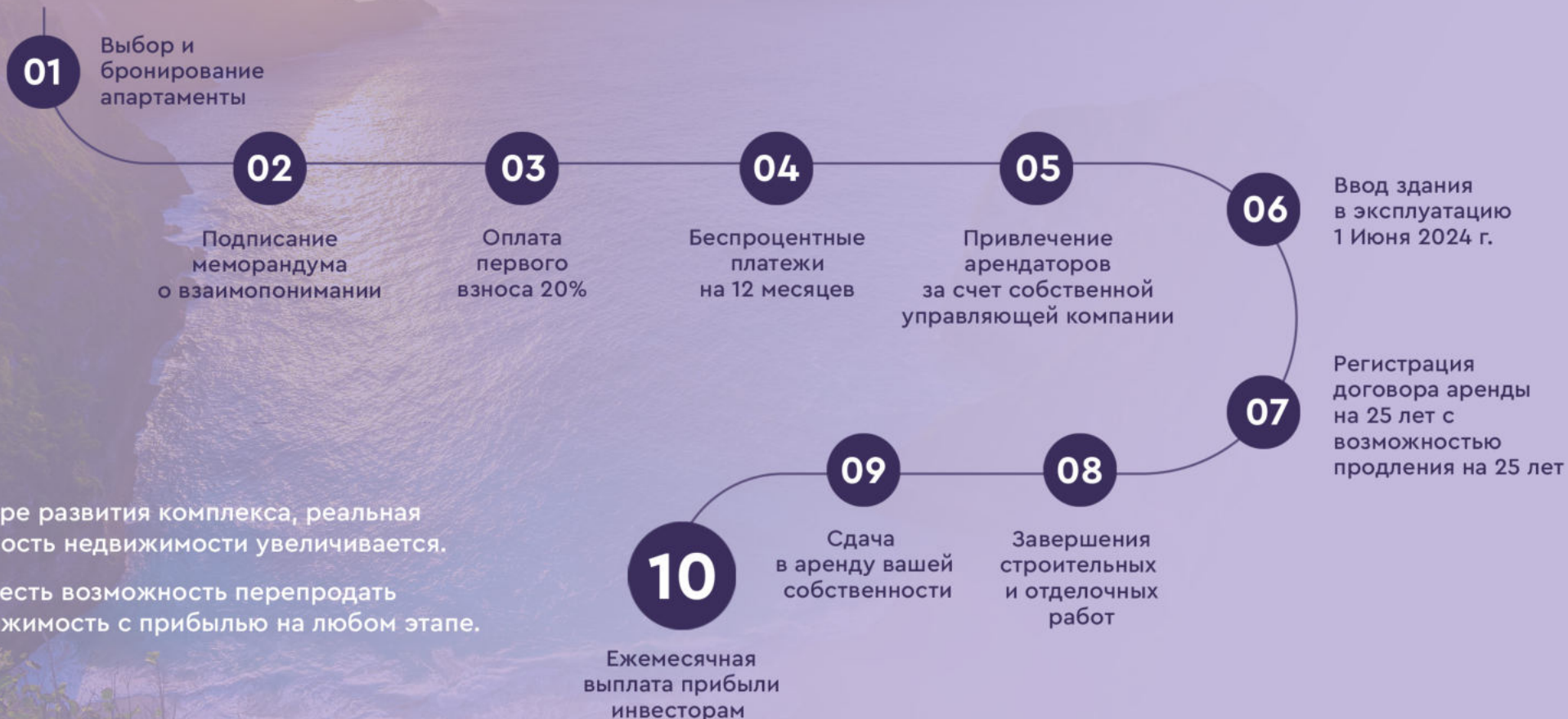
1. Based on Copy of Deed of Lease Agreement dated August 16, 2022 Number 27
2. The First Party is forming High Whitey, Bachelor of Engineering. As the legal heir of Mr. Wawan Lestari.
3. The Second Party is Ranti Kaperananti.
4. The Second Party hereby issues to the First Party piece of land measuring 100M<sup>2</sup> based on Certificate of This Number 0293 / Cango Village. The part of plot of land measuring 100M<sup>2</sup> of the original size of 400M<sup>2</sup> based on Certificate of This Number 4577 / Cango Village.
5. The First Party hereby gives approval to the Second Party to erect buildings, both permanent buildings and non-permanent buildings.
6. Lease Term
  1. The Lease term is 25 years.
  2. Starts from 25. 08. 2022
  3. 08/25. 25. 08. 2047



# Покупка НЕДВИЖИМОСТИ

## Основные поэтапные шаги

Для того, чтобы приобрести недвижимость, вам не обязательно прилетать на Бали, многие сделки теперь происходят дистанционно.



По мере развития комплекса, реальная стоимость недвижимости увеличивается.

У вас есть возможность перепродать недвижимость с прибылью на любом этапе.