



fatti un Zawadi

ZAWADI RESIDENCE

Info line: Malindi, Kenya: +254 712946709 info@bestkenyapm.com
Rome, Italy +39 06 53273350 - Verona, Italy +39 045 8393632 www.bestkenyapm.com

The banner features a central image of a resort with several thatched-roof huts and a swimming pool. To the left are three smaller inset images: a pool with people, a hut interior, and a hut exterior. To the right are two circular inset images showing architectural details and a 3D site plan of the resort.

Gentile cliente



abbiamo il piacere di sottoporre alla sua cortese attenzione l'allegato fascicolo dove troverà il frutto di un progetto unico e inimitabile per chi desidera investire in modo sicuro e garantito i propri capitali in africa godendo dell'esperienza e dell'assistenza della nostra struttura maturata in più di 10 anni di presenza sul territorio.

Zawadi residence offre quanto segue:

- ✚ Un terreno di 500mq in proprietà esclusiva
- ✚ Una villa secondo progetto che troverà allegato (arredata e corredata di ogni accessorio)
- ✚ Piscina di circa 500mq in comune con servizi di assistenza e manutenzione
- ✚ Giardini tropicali dai mille colori e profumi curati e mantenuti dallo staff di Zawadi
- ✚ Servizi di manutenzione della villa
- ✚ Servizi di pulizia della ville prima durante e dopo il soggiorno
- ✚ Servizi di cameriere e cuoco ad uso esclusivo dei proprietari della ville
- ✚ Sicurezza e assistenza sul posto
- ✚ Servizi di ristorazione e catering
- ✚ Servizi turistici per organizzare escursioni e Safari (www.cimoservice.it)
- ✚ Una spiaggia meravigliosa convenzionata con Zawadi residence
- ✚ Trasporti da e per l'Italia fino davanti alla porta di casa
- ✚ Accoglienza sul posto grazie all'hotel confinante con la nostra struttura FLAMINGO VILLAS CLUB RESORT gestito direttamente dai soci di ZAWADI.

Non resta che coronare il proprio sogno.

Per informazioni:

UFFICIO DI ROMA 06/53273350

UFFICIO DI VERONA 045 / 8393.632

UFFICIO DI MALINDI 00254 712946709

SICUREZZA



Abbiamo il piacere e il privilegio di poter dire ai nostri clienti che antistante alla nostra struttura è presente il **posto di polizia pubblica dell'area di Majungu** pertanto possiamo dire di avere il massimo della sicurezza.

Zawadi residence è inoltre circondato da un muro in corallo di oltre due metri di altezza.

Sono presenti all'interno del villaggio gli **Ascari** che controllano gli accessi

ASPETTI SANITARI

L'area di Majungu dove è edificato Zawadi residence può essere definita come salubre sia perché è integralmente in zona corallina sia perché fresca e ventilata.

Le zanzare, grande timore di molti italiani, sono "quasi inesistenti" nell'area di Majungu.

Sono presenti diversi ospedali a Malindi in grado di assistere eventuali problematiche con competenza e professionalità. Ricordiamo che sono a pagamento pertanto è meglio essere muniti di polizza sanitaria.

TRASPORTI

Socio della nostra iniziativa è un consolidato tour operator di Roma pertanto siamo in grado di proporre voli dai principali aeroporti italiani (Milano, Roma, Bergamo, Verona). Visita www.cimoservice.it.

Un pulmino della nostra struttura verrà a prendere i proprietari e ospiti di Zawadi residence direttamente in aeroporto per portarli alle ville.

ASSISTENZA

Il nostro staff è sempre a disposizione dei proprietari delle ville per:

- assistenza in loco
- manutenzioni delle ville
- viaggi e safari

Zawadi

CONVENZIONE ZAWADI - KENYA FRIENDS

La Kenya Friends Malindi Ltd, società di gestione del Flamingo Villas Club Resort, ha riservato a tutti i proprietari di Zawadi residence una convenzione per usufruire facoltativamente dei suoi servizi come pranzi, cene, catering, uso degli impianti e della spiaggia di Majungu, prestazioni ad hoc di personale su richiesta del proprietario, ecc.

TERMINI DELLA CONVENZIONE

- ✚ ksh 1.000,00 costo pranzo o cena o lo stesso menu dell'hotel portato come catering in villa.
- ✚ per la spiaggia di Majungu ,200.00 ksh l'uso giornaliero del lettino e 1.000.00 ksh il costo del pranzo al Majungu restaurant.

- ✚ **Richiesta prestazioni personale generico dell'hotel :**
- ✚ 500.00 ksh per un addetto al giorno(8 ore) per prestazioni di max 6 gg
- ✚ 3.000.00 ksh per un addetto per l'intera settimana
- ✚ 10.000 ksh per addetto per l'intero mese

- ✚ entrata libera in hotel ed uso gratuito di tutte le sue attrezzature ed attività ludiche
- ✚ sconto 20 % sui servizi alberghieri, lavanderia, massaggi, navette, articoli da regalo, souvenirs e qualunque altro articolo o servizio.
- ✚ sconto 10% sulle escursioni organizzate dall'hotel (no safari)

ZAWADI RESIDENCE LTD con sede in Malindi – Kenya P.O. BOX 5314 in qualità di società concessionaria del terreno, d'ora in avanti denominata "promittente venditrice",

E

Il Sig. _____ nato a _____ il _____
Residente a _____ provincia di _____
In via _____

Il Sig. _____ nato a _____ il _____
Residente a _____ provincia di _____
In via _____

D'ora in avanti denominato/i "promittente acquirente".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) La promittente venditrice promette e si obbliga di vendere alla promittente acquirente che promette e si obbliga di acquistare un appezzamento di terreno edificabile sito in Kenya , Malindi per una superficie di circa mq 500 circa e n° 1 villa tipo ___ da erigersi in Kenya, Malindi, qui di seguito denominati "immobili" così come meglio specificato negli allegati: ALLEGATO "A" planimetria generale; ALLEGATO "B" planimetria del lotto; ALLEGATO "C" planimetria della villa; ALLEGATO "D" descrizione del capitolato tecnico; ALLEGATO "E" elenco arredi e corredi.
- 2) La promittente venditrice dichiara che gli immobile oggetto della presente scrittura privata verranno trasferiti liberi da ogni onere, peso, servitù, diritti di terzi in genere e la promittente acquirente nel prenderne atto dichiara di essere a conoscenza che oggetto del trasferimento sarà la parte edificata fuori terra mentre il terreno, su cui insiste l'immobile e l'area di pertinenza saranno riservati in uso esclusivo mediante l'acquisto di n° _____ quote millesimali della suddivisione dei lotti della ZAWADI RESIDENCE LTD titolare della concessione relativa al diritto di superficie (leashold) dell'area situata in Malindi Kenya meglio identificata come Kilifi/Kivulini block I/20,21,22,23,24,25 e 26; concessione rilasciata dal governo Kenyota, intestata Kivulini Village beach hotel ltd con validità di novantanove anni. In n° di quote sono equivalenti ai millesimi relativi alla superficie del lotto comprendente anche l'incidenza delle parti comuni.
- 3) Nessuna modifica esterna dell'immobile e/o interventi di qualsiasi tipo sull'area di pertinenza potranno essere effettuati senza il preventivo assenso scritto della promittente venditrice. La promittente venditrice potrà altresì apportare qualsiasi modifica all'interno degli altri lotti suddetti senza però alterare l'incidenza delle parti comuni e la tipologia costruttiva.
- 4) L'acquirente si obbliga ad acquistare dalla società ZAWADI RESIDENCE LTD. L'acquisto delle quote millesimali della suddivisione dei lotti di cui al punto 2) pone a carico della promittente acquirente l'obbligo al pagamento dei costi relativi alla manutenzione e all'ordinaria gestione delle parti comuni, del personale di sorveglianza e servizio, dell'ordinaria amministrazione e del canone di concessione in relazione al numero delle quote millesimali.
- 5) Il prezzo di vendita degli immobili, così come descritti al punto 1) viene concordato tra le parti in complessive Euro _____ (diconsi _____)
Da pagarsi come segue:

- Zawadi**
- a) Quanto ad Euro _____ (diconsi _____) che la promittente acquirente ha adempito regolarmente alla firma della presente scrittura, a titolo di acconto pagamento e caparra confirmatoria, di cui la promittente venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- b) Quanto ad Euro _____ (diconsi _____) verranno pagati a stato avanzamento lavori entro il _____
- c) Quanto ad Euro _____ (diconsi _____) al momento della consegna dell'immobile.
- 6) La consegna dell'immobile, salvo cause di forza maggiore, dovrà avvenire entro mesi _____ dalla firma del presente contratto.
- 7) Saranno a carico della parte promittente acquirente tutti gli oneri per il trasferimento dell'immobile, compreso il compenso al professionista deputato del trasferimento che fin d'ora viene di comune accordo tra le parti individuato nell'Avv. Tukero Ole Kina con studio in Malindi - Kenya.
- 8) Le spese condominiali di gestione e di manutenzione saranno a carico della parte promittente acquirente in base ai millesimi di pertinenza dal momento del trasferimento degli immobili oggetto della presente.
- 9) L'atto di trasferimento degli immobili sarà soggetto alla legge del Kenya e in particolare assumerà la veste giuridica del trasferimento della proprietà per l'abitazione e dell'uso esclusivo del terreno.
- 10) I millesimi di pertinenza del lotto n° _____ sono _____

Letto approvato e sottoscritto in _____ in data _____

LA PROMITTENTE VENDITRICE

LA PROMITTENTE ACQUIRENTE

Si approvano espressamente le seguenti calusole:

2) trasferimento dell'immobile; 4) costi parti comuni; 8) spese condominiali.

LA PROMITTENTE ACQUIRENTE

Zawadi

DESCRIZIONE CAPITOLATO TECNICO

FONDAZIONI:

Le fondazioni sono di tipo continuo a telaio, realizzate in muratura con sottofondazione in calcestruzzo.

SOLETTE:

Gli orizzontali sono realizzati con solette in calcestruzzo, armate con rete elettrosaldata di ripartizione. Nel caso abbiano portanza verrà aggiunta un'armatura in ferro per C.A..

MURATURE:

Le murature con funzione portante sono realizzate in blocchi isolanti di materiale naturale dello spessore adeguato con malte di cemento e calce.

I tavolati interni sono realizzati con blocchi isolanti di materiale naturale con spessore di 12 cm.

INTONACI:

Gli intonaci sono realizzati con malta di calce e cemento, a frettazzo fine e per uno spessore fino a 1,5 cm.

TETTO:

Il tetto è realizzato con orditura reticolata in legno di Casuarina poggiante sulla struttura del fabbricato. La copertura è realizzata con pannelli in "makuti" (fibre naturali) disposti a banda.

PAVIMENTI:

I pavimenti per i locali interni sono in pietra Galana posata alla palladiana levigata e verniciata mentre quelli per i vialetti esterni sono in pietra Galana posata alla palladiana.

RIVESTIMENTI:

Nei bagni sono in graniglia bianca o colorata tipo "terrazzo" (localmente chiamato Taraso), nelle cucine sono in graniglia bianca tipo "terrazzo" (localmente chiamato Taraso),

SERRAMENTI:

I serramenti sono in legno massello di produzione locale. Le porte interne ed esterne sono a pannelli in legno istoriati. Le finestre sono con i caratteristici vetri basculanti.

TINTEGGIATURE:

tutti i locali interni, pareti e soffitti saranno tinteggiati con pitture di colore bianco. Le pareti esterne con tinte a idropittura di colore bianco.

IMPIANTO IDRAULICO

Zawadi



L'acqua proviene direttamente dall'acquedotto "comunale".

Ogni abitazione è munita di proprio contatore

Le tubature sono realizzate in tubo in PVC incassato.

L'acqua calda sarà fornita da un boiler elettrico in acciaio zincato.

Ogni abitazione sarà poi munita di propria cisterna per l'approvvigionamento dell'acqua situata sul tetto.

I bagni sono dotati di sanitari in ceramica bianca e conformi agli standard europei, così come la rubinetteria, ogni bagno, tranne quello per gli ospiti situato al piano terra, sono così distribuiti: lavabo, bidet, vaso e doccia in taraso.

La cucina è dotata di lavello in acciaio inox.

IMPIANTO ELETTRICO

L'energia elettrica deriva direttamente dalla società elettrica.

Ogni abitazione è munita di proprio contatore

L'impianto elettrico è del tipo incassato, realizzato con tubi in plastica profilata ad alta resistenza; è dotato di dispositivo salvavita e la tipologia è conforme agli standard europei.

I vialti e le zone comuni sono dotate di lampioncini.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE.

L'impianto di ventilazione è basato su gruppi motore disposti nelle camere da letto, il sistema è a pale con velocità regolabile.

SCARICHI

Le reti di carico, acque bianche e nere, orizzontale e verticale, sono realizzate in PVC pesante e collegate alla condotta fognaria a dispersione.

PISCINA

La grande piscina centrale è realizzata in C.A, le pareti sono intonacate a grana fina colorata in azzurro.

L'impianto di tipo a (skimmer) è completo di filtraggio e pompe di ricircolo.

PARTI COMUNI

Un viale principale largo 4 metri e 2 viali di servizio larghi 2 metri in ghiaia.

Area centrale, come da progetto, realizzata in pietra locale galana.

Illuminazione con lampioncini su tutta l'area comune.

Delimitazione delle proprietà verso la strada con muro in sassi tipo corallo h 2,30 m

Delimitazione delle proprietà verso gli altri lotti con muretto h 0,50 m in sassi tipo corallo e recinzione predisposta per siepe in buganvillea.

Cancelli d'ingresso di dimensioni proporzionate ai viali.



ELENCO ARREDAMENTO VILLE TIPO A

CAMERE MATRIMONIALI/ DOPPIE N° 3

- + n° 1 letto matrimoniale o due singoli con zanzariera a baldacchino
- + n° 1 materasso matrimoniale o due singoli
- + n° 2 cuscini
- + n° 1 copriletto
- + n° 2 lenzuola matrimoniale o 4 singole
- + n° 2 federe
- + n° 2 comodini
- + n° 1 comò con specchio
- + n° 2 poltroncine
- + n° 1 tavolino
- + n° 2 applique a muro
- + n° 2 lampade per comodino
- + n° 1 pala di ventilazione
- + tendaggi per le finestre

BAGNI N° 4

- + n° 1 specchio
- + n° 1 applique a muro
- + n° 1 plafoniera a soffitto
- + n° 1 portasciugamani
- + n° 1 set per due persone di asciugamani (solo nei bagni camere)
- + n° 1 tenda per doccia (solo nei bagni camere)
- + n° 1 mobiletto a due ante sotto lavandino

VERANDA - PATIO

- + n° 1 tavolo pranzo per 8 persone
- + n° 12 poltroncine
- + n° 1 divano tradizionale africano con cuscini in stile etnico
- + n° 2 poltrone angolo salotto
- + n° 1 tavolino angolo salotto

CUCINA

- + n° 1 frigorifero
- + n° 1 cucina economica a gas con 4 fiamme e forno
- + n° 1 lavello in acciaio inox
- + n° 2 mensole
- + n° 1 store con mensole
- + pentole e stoviglie