Верифицировано AIREX

Демонстрационный пример

Статус верификации показан для примера объекта. Замечания к документации раскрываются в полном отчёте.

Villa Nusa Example

Villa Nusa Example — пример объекта на Бали

Номер отчёта: example-villa-nusa-preliminary · Дата: 2026-10-12

AIREX SCORE

46

/ 100

Умеренный документарный риск

Демонстрационная оценка примера объекта. Расчёт и подробная расшифровка оценки раскрываются в полном отчёте.

Концепт · после завершения строительства



ИИ-визуализация будущего объекта. Не отражает текущее состояние.

Краткий вывод

Пример объекта: основные параметры, итоговая оценка AIREX и перечень документов. На обложке показан концепт после завершения строительства. Подробный анализ и фотоматериалы раскрываются в полном отчёте.

Данные объекта

Объект

Villa Nusa Example · пример объекта

Местоположение

Бали · адрес и кадастровый номер не заданы

Условная цена

320 000 USD · условная стоимость примера

Площадь / спальни

Проект: здание 200 м² · участок 300 м² · 3 спальни

Модель сделки

Проект договора аренды на 30 лет

Стадия и использование

Строительство · завершающая отделка; туристическая аренда планируется

ДЕМО · ПРИМЕР ОБЪЕКТА

01 Документы для верификации · 13 пунктов

Отметка показывает, есть ли информация по документу в подробном отчёте. Результат верификации и замечания раскрываются под тем же номером. «Нет информации» означает отсутствие сведений по пункту, а не вывод о незаконности объекта.

01. SHM / HGB / Hak Pakai · Зарегистрированное право на землю	В подробном отчёте
02. BPN / Surat Ukur · Кадастровые данные и сведения реестра	В подробном отчёте
03. Lease · Договор аренды и полномочия арендодателя	В подробном отчёте
04. KKPR / RDTR · Соответствие зонированию	В подробном отчёте
05. PBG / IMB · Разрешительная документация на здание	В подробном отчёте
06. SLF · Сертификат пригодности здания к эксплуатации	Нет информации
07. SLO · Сертификат допуска электроустановки	Нет информации
08. AMDAL / UKL-UPL / SPPL · Экологические документы по результатам скрининга	В подробном отчёте
09. NIB · Регистрационный номер предпринимателя	В подробном отчёте
10. PB / SS / PB UMKU · Документы коммерческой эксплуатации	В подробном отчёте
11. Sertifikat Laik Sehat · Санитарная пригодность	Нет информации
12. SPPT PBB / Payment · Налог на недвижимость	Нет информации
13. Akta / SK AHU / NPWP · Оператор и полномочия	Нет информации

02 Что раскрывается в полном отчёте

Подробные материалы по следующим разделам раскрываются в полном отчёте:

Как рассчитан балл — веса документов, зачтённые баллы и влияние каждого пункта.

Что может помешать сделке, эксплуатации или аренде — последствия и действия для закрытия вопросов.

Объём и ограничения — что включено в проверку и какие вопросы требуют дополнительных подтверждений.

Текущее состояние · строительство — фотографии и материалы о текущем этапе.

История строительства — хронология изменений и фотографии по периодам.

Фото и подтверждающие материалы включаются по мере их наличия в досье объекта.

Шкала документарного риска

0–20 · Критический документарный риск
В подтверждении ключевых оснований сделки остаются существенные пробелы. Сначала требуется получить и проверить основную документацию. Низкий балл означает недостаток подтверждений, а не установленную незаконность объекта.

21–40 · Высокий документарный риск
Часть материалов доступна, но существенные вопросы по правам, объекту или эксплуатации остаются открытыми. Балл отражает недостаток подтверждений и сам по себе не доказывает нарушение.

Текущая оценка · 46/100

41–60 · Умеренный документарный риск
Основные материалы собраны частично. Для решения нужны дополнительные подтверждения и устранение отмеченных расхождений.

61–80 · Документация требует завершения
Часть документации подтверждена, но отмеченные документы или проверки ещё не завершены. Даже один обязательный документ может препятствовать оформлению прав, эксплуатации или аренде. Балл не подтверждает законность использования; заявка не означает выдачу разрешения.

81–100 · Высокая документарная готовность
Документация в выбранном объёме проверки имеет высокую степень готовности. Отдельные документы могут оформляться; их фактический статус должен быть указан. Оценка не гарантирует права, разрешения, безопасность или доходность.

Примечание к отчёту: AIREX · Демонстрационный материал. Не относится к реальной карточке каталога и не является основанием для сделки.

ПРИМЕР ОБЪЕКТА