

信托是一种理财方式,是一种特殊的财产管理制度和法律行为,同时又是一种金融制度。外籍个人或企业团体在合法的信托框架下,能购置土地和连地住宅、商业楼宇、仓库或厂房等,并且能合法自由地处置、交易和行使一切权利。信托已被视为外国投资者投资柬埔寨土地和连地物业的“新工具”。

信托涉及到当事人分别是

委托人:买家/投资者

受托人:

信托公司,负责代持产权,并根据委托人的意愿进行管理、运用和处置信托财产

受益人:委托人指定的权益收受人,可以是委托人自己

简单地理解,就是将不动产产权登记到信托公司(受托人)名下,由信托公司负责代持产权,并根据委托人(买家/投资者)的意愿进行管理、运用和处置信托财产,获得的受益将分配给当委托人指定的受益人。这种方式有效解决了外籍身份不能直接登记连地物业产权的困扰。

随着信托在柬埔寨房地产领域的广泛运用,越来越多投资者开始了解和接纳这种财产管理制度。

通过信托购买柬埔寨带地物业的具体步骤



第四步:签署买卖协议

这一步买家地主需要共同签署一份买卖协议(SPA),该协议必须经过加华信托律师的确认。

### 第五步:签署信托协议

在完成以上步骤后,加华信托将根据客户的投资管理需求制定一套信托方案,并制定相应的信托协议,买家确认无误后与加华信托签署协议,并支付50%的信托费用。

### 第六步:产权转让

最后,地主将不动产产权(仅限硬产权)变更到加华信托名下,并将产权证转交给买家。买家继续支付剩余50%的信托费用,并签署授权书,以便加华信托根据投资者的意愿进行管理和运用信托财产。