

BỘ HỎI ĐÁP THÔNG TIN DỰ ÁN HANOI GOLDEN LAKE

Chúng tôi rất trân trọng khi đưa ra các thông tin này nhằm mục đích hỗ trợ NVKD tư vấn về dự án. Chúng tôi tin tưởng rằng thông tin dưới đây là chính xác tại thời điểm này, tuy nhiên các tài liệu này không phải là báo cáo hay cam kết của chủ đầu tư. Mọi thông tin dưới đây có thể bị thay đổi bởi Chủ đầu tư hoặc các cơ quan có thẩm quyền tại bất kỳ thời điểm nào khi cần thiết.

Hà Nội, ngày 10 tháng 06 năm 2019

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI	GHI CHÚ
I	THÔNG TIN DỰ ÁN		
1	Tên dự án	Hanoi Golden Lake	
2	Chủ đầu tư dự án là ai?	Công ty TNHH Hòa Bình thuộc Tập đoàn Hòa Bình Group là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, vận hành và khai thác công trình công cộng và dân dụng, thi công hạ tầng cơ sở các khu dự án tòa nhà văn phòng, chung cư và đô thị, đầu tư kinh doanh BĐS. Sản xuất, kinh doanh rượu bia, nước giải khát; Sản xuất malt(nguyên liệu chính để sx bia); Kinh doanh nhà hàng, khách sạn; Inox; In ấn và sản xuất bao bì..	
3	Chủ đầu tư đã triển khai các dự án nào? (kinh nghiệm và tiềm lực của CĐT)	<ol style="list-style-type: none"> Dự án Nhà máy Đường Malt trong khu công nghiệp Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh (hoàn thành năm 2004) Dự án tháp đôi quốc tế Hòa Bình trên đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Hà Nội (hoàn thành năm 2006) Dự án Khách sạn Hòa Bình Palace tại số 27 Hàng Bè, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (hoàn thành năm 2006) Dự án Hòa Bình Green Apartment trên đường Bưởi, quận Ba Đình, Hà Nội (hoàn thành năm 2010) Dự án Hòa Bình Green City tại 505 Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (hoàn thành năm 2014) Dự án Khách sạn Golden Bay Đà Nẵng hoàn thành năm 2017 	
4	Vị trí dự án, Liên kết vùng?	B7 Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội	
5	Đội ngũ thực hiện dự án gồm những đơn vị nào?	Đơn vị thi công: Công ty CP sản xuất thép và xây dựng Hòa Bình Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH DWP Việt Nam Tư vấn giám sát: Viện Khoa học công nghệ IBST Quản lý dự án: Công ty TNHH Hòa Bình	
6	Tổng diện tích dự án Hanoi Golden Lake?	2.237,5m ² ;	
7	Quy mô và tổng số lượng căn hộ của Hanoi Golden Lake	<ol style="list-style-type: none"> Quy mô: <ul style="list-style-type: none"> Hầm 3&4: Parking; Hầm 2: Casino, Karaoke và khu vui chơi giải trí; Hầm 1: Thương mại dịch vụ Tầng 1: Sân đón tiếp và Coffee shop; Tầng 2: Phòng họp hội nghị, hội thảo, tiệc cưới; Tầng 3: Nhà hàng Việt - Âu - Á; Tầng 4: Gym & Spa trung tâm chăm sóc sức khỏe; Tầng 25: Bể bơi vô cực 4 mùa VIP Lounge và Rooftop Bar Tổng số căn: <ul style="list-style-type: none"> Loại căn hộ: 366 + 01 Phòng Tổng thống Studio: Diện tích 45 - 52m²; Tổng số căn: 15 x 20 = 310 căn Căn 1PN: Diện tích 78,08m² ; Tổng số căn: 1 x 14 = 14 căn Căn 2PN: Diện tích: 78.08 - 89.10 - 90.83m² ; Tổng số căn: 52 căn 	
8	Các tiện ích nội khu Hanoi Golden Lake có gì?	<ol style="list-style-type: none"> Thể thao <ul style="list-style-type: none"> Bể bơi vô cực dát vàng 24k Phòng tập Gym, ... Ẩm thực <ul style="list-style-type: none"> Nhà hàng đặc sản các vùng miền của Việt Nam Nhà hàng Nhật Sushi Nhà hàng BBQ Và một số nhà hàng đồ Âu do các đầu bếp nổi tiếng thế giới. Dịch vụ <ul style="list-style-type: none"> Khu shopping Casino Siêu dịch vụ cá nhân <ul style="list-style-type: none"> Cầu hôn Đêm tân hôn Kỷ niệm ngày cưới Các tiện ích khác <ul style="list-style-type: none"> Lobby sang trọng Business Center 	
9	Thời gian khởi công và bàn giao căn hộ Hanoi Golden Lake	Khởi công: Tháng 7/2018 Dự kiến bàn giao: Quý 2/2020	
10	Nội thất bàn giao trong căn hộ bao gồm những gì?	<ul style="list-style-type: none"> Giao nhà hoàn thiện nội thất cao cấp liền tường. Đồ rời sẽ được CĐT lắp đặt đủ tiêu chuẩn kinh doanh khách sạn 7 sao và sẽ tặng lại khách hàng ngay sau khi hết thời hạn chương trình cho thuê Danh mục trang bị thiết bị được quy định trong bảng danh mục vật tư đính kèm hợp đồng mua bán (phần Phụ lục) 	

11	Tòa nhà có bao nhiêu thang máy và tốc độ thang máy là bao nhiêu?	- Tòa nhà có 5 thang máy và 2 thang thoát hiểm - Tốc độ thang máy: 2.5 m/s	
12	Tòa nhà được xây dựng như thế nào?	<p>1. Toà nhà được xây dựng với kết cấu vĩnh cửu: - Tòa nhà được thiết kế và thi công với kết cấu chống động đất cấp 8, vách bê tông và tường dày 350mm - 450mm, cách âm, cách nhiệt. - Hệ thống kính an toàn 3 lớp cách âm, cách nhiệt, khung nhôm sơn tĩnh điện. - Giá trị xây dựng của Tòa nhà này cao hơn các tòa nhà 5 sao khác 25%.</p> <p>2. Tòa nhà sang trọng, tiện ích, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường: - Tòa nhà có thiết kế theo phong cách sang trọng. Toàn bộ lan can được dát vàng 18K, các thiết bị vệ sinh, khóa cửa đều được phủ vàng 24K. - Tòa nhà có bể bơi, Spa, phòng Gym, phòng hội nghị, hội thảo, nhà hàng, casino.</p> <p>3. Tòa nhà được đầu tư an toàn và hiệu quả nhất: - Tòa nhà có 2 thang thoát hiểm. Cửa thoát hiểm là hệ thống cửa thoát hiểm chống cháy 2 lớp tiêu chuẩn số 1 thế giới (90 – 120 phút) - Hệ thống báo cháy, chữa cháy tiêu chuẩn quốc tế. - Hệ thống nước sinh hoạt là nước tinh khiết</p> <p>4. Toà nhà được xây dựng Sang trọng nhất: - Tòa nhà được xây dựng theo kiến trúc pháp - Sảnh tòa nhà, sảnh căn hộ và khu vệ sinh được ốp và lát đá Marble nhập khẩu từ Châu Âu. - Tường và mặt ngoài tòa nhà, Phào cửa sảnh, cửa thang máy, các linh kiện thiết bị vệ sinh được mạ vàng 24k. Tay vịn lan can bằng inox 304 được mạ vàng 18k. - Người Mỹ có nói “ Cách đây 100 năm vàng và đá Marble là vật liệu xây dựng số 1, bây giờ sau 1000 năm sau vẫn là số 1”. Thiết bị mạ vàng của V+ - Thương hiệu đã được đưa ra triển lãm đồ mạ vàng Quốc Tế và được báo chí nước ngoài viết ca ngợi về sản phẩm của Tập đoàn. 5. Tòa nhà có bể bơi vô cực dát vàng - Du khách có thể thoải mái tận hưởng cảm giác như được bơi giữa không trung và được chiêm ngưỡng toàn cảnh thành phố Hà Nội 6. Tòa nhà được xây dựng bởi một trong 10 chủ đầu tư bất động sản uy tín nhất do tổ chức xếp hạng Việt Nam Report bình chọn. - Uy tín của chủ đầu tư đã được đánh giá qua các tòa nhà 5 sao: - Tháp đôi quốc tế Hòa Bình: 106 Hoàng Quốc Việt. Trong đó có Tòa nhà liên doanh với tập đoàn Ascott với thương hiệu Hòa Bình Somerset (năm 2006). - Tòa nhà căn hộ 5 sao Hòa Bình Green: Số 2 dốc K80 đường Bưởi (năm 2010). - Tòa nhà 5 sao Hòa Bình Green City: 505 Minh Khai Hà Nội. Bao gồm các căn hộ, trung tâm thương mại, đại siêu thị (năm 2015). - Dự án Hoa Bình Green Da Nang - Ks 5 sao Golden bay - Đường Lê Văn Duyệt, TP Đà Nẵng</p>	
13	Chiều cao trần?	Tầng căn hộ có trần cao 3,3m; Trần sau hạ thạch cao là 2.7m	
II QUẢN LÝ TÒA NHÀ			
1	Tòa nhà được quản lý như thế nào?	Quản lý theo các nội dung trong Nội quy quản lý tòa nhà đính kèm theo Hợp đồng mua bán. Trong thời hạn của HĐCT được quản lý theo quy trình chất lượng dòng khách sạn 5 sao Dolce của tập đoàn Wyndham. Là quy trình quản lý chung trên hệ thống toàn cầu của dòng khách sạn cao cấp nhất của tập đoàn Wyndham.	
2	Đơn vị quản lý vận hành	Toà nhà được quản lý bởi tập đoàn Wyndham là tập đoàn quản lý căn hộ dịch vụ danh tiếng nhất thế giới.	
3	Tài liệu về việc quản lý tòa nhà có được cung cấp cho người mua căn hộ khách sạn không?	Được quy định chi tiết trong Hợp đồng mua bán. Trong thời hạn HĐCT tài liệu về quản lý không cung cấp cho người mua căn hộ	
4	Phí bảo trì Căn hộ Khách sạn bao nhiêu? Đóng vào lúc nào?	- Chủ đầu tư thu hộ Phí bảo trì theo quy định Nhà nước là 2% trên giá trị căn hộ chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. - Kinh doanh khách sạn nên kinh phí bảo trì sẽ thu khi hết hạn Hợp đồng cho thuê và Ko gia hạn.	
5	An Ninh / Bảo vệ	- Hệ thống camera theo dõi hoạt động 24/24 đặt tại các khu vực công cộng. Nhân viên Bảo vệ trực 24/24.	
6	Vấn đề phòng cháy khu như thế nào?	Theo tiêu chuẩn PCCC VN.	
III PHÁP LÝ			

1	Người mua có được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu lâu dài hay không?	<ul style="list-style-type: none"> Căn cứ theo Luật Nhà ở 2014 có hiệu lực ngày 01/7/2015: - Đối với Công dân VN: Giấy Chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ cấp cho người mua là có thời hạn lâu dài; - Đối với cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở là 50 năm và có thể gia hạn thêm theo quy định của Chính phủ nếu có nhu cầu; - Đối với cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam thì được sở hữu nhà ở lâu dài và có các quyền của Chủ sở hữu Nhà ở như công dân Việt Nam. - Người mua sẽ được Chủ đầu tư hỗ trợ làm thủ tục cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu căn hộ; 	
2	Người nước ngoài mua thì căn cứ vào luật nào?	Căn cứ vào Luật Nhà ở 2014, Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 và các quy định có liên quan.	
3	Điều kiện cá nhân người nước ngoài mua Căn hộ khách sạn?	Cá nhân người nước ngoài phải được phép nhập cảnh vào Việt Nam (có hộ chiếu còn giá trị và có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của Cơ quan Quản lý Xuất Nhập cảnh Việt Nam) và không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật.	
4	Điều kiện Việt kiều mua căn hộ khách sạn? (còn hoặc không còn Quốc tịch Việt Nam)	Áp dụng như đối với công dân Việt Nam căn cứ theo Luật Nhà ở 2014 có hiệu lực ngày 01/7/2015. (Có thể không còn quốc tịch nhưng còn giấy tờ chứng minh nguồn gốc Việt Nam).	
5	Lệ phí trước bạ, các khoản phí, lệ phí khác do Nhà nước quy định liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu được quy định như thế nào?	<ul style="list-style-type: none"> - Lệ phí cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở lần đầu cho căn hộ nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Thông tư 106/2010/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định 24/2006/NĐ-CP ngày 6/3/2006 sửa đổi bổ sung (tức là không quá 100.000 đồng một giấy đối với cá nhân, không quá 500.000 đồng một giấy đối với tổ chức đề nghị cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở lần đầu đối với nhà ở) hoặc theo quy định của Nhà nước tại thời điểm cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu. - Phí trước bạ được quy định tại Thông tư 124/2011/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định 45/2011/NĐ-CP (mức thu phí trước bạ là 0.5%). 	
6	Dự án Hanoi Golden Lake có được ngân hàng nào đứng ra bảo lãnh về tiến độ xây dựng và bàn giao hay không?	Agribank Bắc Ninh	
IV HỢP ĐỒNG			
	Hợp đồng mua bán	Theo mẫu HĐMB của Thông tư 03/2014/TT-BXD	
	Phương thức thanh toán theo CSBH CĐT ban hành	<ul style="list-style-type: none"> Đặt mua lần 1: 300 triệu Đặt mua lần 2: 10% (gồm VAT, chưa bảo trì) và đã bao gồm tiền đặt cọc lần 1 Đợt 2: 20% - Ký HĐMB - 30 ngày kể từ ngày đặt mua lần 1 Đợt 3: 10% - Trong 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB Đợt 4: 10% - Trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký HĐMB Đợt 5: 10% - Trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký HĐMB Đợt 6: 10% - Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB Đợt 7: 25% - Nhận thông báo bàn giao căn hộ (dự kiến Quý 3/2020) Đợt 8: 5% - Khi nhận giấy chứng nhận từ cơ quan nhà nước Phí bảo trì 2% trên giá bán căn hộ chưa VAT khi kết thúc Hợp đồng cho thuê và ko gia hạn. 	
	Chính sách ngân hàng theo CSBH CĐT ban hành	<ul style="list-style-type: none"> 1. Ngân hàng MB <ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ vay / giá trị căn hộ: 70% - Lãi suất năm đầu tiên: 8,3% - Lãi suất 2 năm cố định: 8,99% - Sau thời gian cố định lãi suất: Lãi suất tiết kiệm + Biên độ 4% - Ân hạn nợ gốc 18 tháng 2. Ngân hàng Vietcombank <ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ vay / giá trị căn hộ: 70% - Lãi suất năm đầu tiên: 8,1% - Lãi suất 2 năm cố định: 8,9% - Sau thời gian cố định lãi suất: = Lãi suất tiết kiệm + Biên độ 3,5% - Ân hạn nợ gốc 18 Tháng 	
V CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT CHO THUÊ			
1	Khu căn hộ Hanoi Golden Lake có bắt buộc Khách hàng phải kí hợp đồng thuê 10 năm không? Tôi không muốn tham gia chương trình cam kết cho thuê và giữ lại vào ở bất cứ khi nào có nhu cầu được không?	<ul style="list-style-type: none"> - Nhằm đảm bảo việc khai thác hiệu quả cho toàn dự án Hanoi Golden Lake, tất cả các Căn hộ Khách sạn tại Hanoi Golden Lake đều tham gia chương trình cam kết cho thuê từ Chủ đầu tư trong 10 năm đầu. - Hợp đồng quản lý đầu tiên áp dụng: 10 năm không hủy ngang 	
2	Sau thời gian 10 năm cam kết cho thuê, Căn hộ Khách sạn của tôi sẽ như thế nào?	Căn hộ vẫn đạt chuẩn theo tiêu chuẩn 7 sao	

3	Cam kết thuê lại từ thời điểm nào sau khi ký Hợp đồng mua bán hay khi căn hộ bàn giao?	<p>Ngay khi thanh toán đủ 95% GBCH và nhận bàn giao nhà, Khách hàng bắt đầu được hưởng lợi nhuận từ cam kết cho thuê</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mức cam kết lợi nhuận tiền thuê: 10%/năm/ Giá bán căn hộ (Không bao gồm VAT) bằng VNĐ hoặc tương đương 5%/năm/ Giá bán căn hộ (Không bao gồm VAT) bằng USD trong 10 năm kể từ thời điểm KH đáp ứng được điều kiện tham gia. - Kỳ thanh toán: Thu nhập cam kết của bên mua sẽ được bên Bán tính toán, chốt số liệu thành hai (02) kỳ trong năm tài chính và công bố cho bên B vào ngày 30/06 và 21/12 hàng năm. <p>Trong vòng 30 ngày kể từ ngày chốt Thu Nhập Cam Kết, bên bán có trách nhiệm thanh toán cho bên mua khoản Thu nhập cam kết.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bên Mua sẽ tự chịu các loại thuế, phí, v.v... phát sinh từ khoản thu nhập này theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm Bên Bán thanh toán Thu Nhập Cam Kết cho Bên Mua. (Hiện có Thuế VAT/TNCK; Thuế TNCN; Thuế môn bài) 	
4	Có cần phải trả thêm chi phí nào trong thời gian Cam kết thu nhập cho thuê hay không?	<p>Trong thời gian Cam kết thu nhập cho thuê 10 năm, mọi chi phí đã được tính vào Chi phí hoạt động do Chủ Đầu Tư chịu, Khách hàng sẽ nhận về cam kết 10%/năm trên giá trị căn hộ (chưa VAT và Phí Bảo trì) và 10 đêm miễn phí có thể quy đổi tương ứng 0.7%/USD/năm/Giá bán căn hộ hoặc 0,85%/VNĐ/năm/Giá bán căn hộ (không gồm VAT, bảo trì). Bên Mua sẽ tự chịu các loại thuế, phí, v.v... phát sinh từ khoản thu nhập này theo quy định của pháp luật áp dụng tại thời điểm Bên Bán thanh toán Thu Nhập Cam Kết cho Bên Mua. (Hiện có Thuế VAT/TNCK; Thuế TNCN; Thuế môn bài)</p>	
5	Chi phí hoạt động của dịch vụ quản lý cho thuê bao gồm gì?	<p>Chi Phí Hoạt Động của Dịch Vụ Quản Lý Cho Thuê Căn Hộ ("Chi Phí Hoạt Động") là toàn bộ chi phí quản lý, vận hành, cho thuê Căn Hộ trong đó bao gồm cả chi phí tiền điện, tiền nước, chi phí chi trả cho các trang thiết bị, nội thất, tiện nghi... để Căn Hộ đủ tiêu chuẩn cho thuê</p>	
6	Khách hàng có được quyền kiểm tra các nghiệp vụ kế toán không? Kiểm tra như thế nào?	<p>Hàng năm Chủ đầu tư sẽ mời 1 đơn vị kiểm toán có uy tín để kiểm toán cho cả năm tài chính, sẽ quyết toán vào ngày 31/12 hàng năm, tuy nhiên vì khách hàng nhận lợi nhuận cam kết từ CĐT mà ko phải chia sẻ lợi nhuận nên sẽ không gửi cho KH.</p>	
7	Ngoài cam kết thu nhập cho thuê, Khách hàng sẽ được hưởng những ưu đãi gì?	<p>Khách hàng/Khách mời của Khách hàng được hưởng ưu đãi 10 ngày nghỉ/năm cùng các ưu đãi về dịch vụ đi kèm tại bất cứ thời điểm nào trong năm, với điều kiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 đêm nghỉ bao gồm ăn sáng tại Hanoi Golden Lake hoặc Hệ thống khách sạn của CĐT - Ngày nghỉ ưu đãi được quy đổi tương ứng 0,7%/usd/năm/Giá bán căn hộ hoặc 0,85%/vnd/năm/ Giá bán căn hộ (chưa bao gồm VAT + BT) nếu khách hàng/khách mời của khách hàng không sử dụng. Nếu sử dụng ngày nghỉ ưu đãi không hết thì sẽ không được cộng dồn qua các năm và không quy đổi thành tiền; - Đặt trước tối thiểu 30 ngày trong thời gian không phải là Mùa Cao Điểm và 60 ngày cho Mùa Cao Điểm; - Còn phòng. 	
8	Nếu Khách hàng đặt phòng nhưng không ở thì có bị mất ngày ưu đãi không?	<p>Nếu Khách hàng đặt phòng mà không ở thì sẽ bị mất ngày ưu đãi. Nếu hủy đặt phòng trước tối thiểu 15 ngày sẽ không bị trừ ngày nghỉ ưu đãi.</p>	
9	Liệu Căn hộ Khách sạn của tôi có được đảm bảo chất lượng trong thời gian cam kết cho thuê?	<p>Trong thời gian tham gia vào chương trình cho thuê, Căn hộ Khách sạn luôn được quản lý và bảo trì theo tiêu chuẩn Wyndham tương đương chuẩn khách sạn du lịch 7 sao.</p>	
10	Khách mua có được chuyển nhượng Căn hộ Khách sạn không?	<p>Được phép</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp Bên Mua chưa được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu: Theo Luật Kinh doanh bất động sản 2014 sửa đổi có hiệu lực từ 01/7/2015, sau khi nhận bàn giao Căn hộ Khách sạn, Bên Mua vẫn được bán/chuyển nhượng Hợp đồng mua bán Căn hộ Khách sạn nhưng phải trước thời điểm Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu. Thủ tục, điều kiện chuyển nhượng thực hiện theo Hợp đồng mua bán và quy định của pháp luật hiện hành. - Trường hợp Bên Mua đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu: Bên Mua có thể chuyển nhượng Căn hộ Khách sạn theo quy định của pháp luật và với điều kiện là Bên nhận chuyển nhượng phải cam kết tiếp tục thực hiện, duy trì và tuân thủ, chấp hành Nội Quy Khu Căn hộ Khách sạn, Hợp đồng cho thuê Căn hộ Khách sạn và trước khi chuyển nhượng Bên Mua phải thông báo bằng văn bản cho Chủ đầu tư. 	
11	Khách hàng có được mua chung Căn hộ Khách sạn không?	<ul style="list-style-type: none"> - Khách hàng được mua chung Căn hộ Khách sạn. Tất cả các đồng chủ sở hữu sẽ cùng ký Hợp đồng mua bán và các văn bản, thỏa thuận với Chủ đầu tư; - Hoặc Các đồng chủ sở hữu có văn bản ủy quyền (được công chứng hợp lệ) cho một hoặc một số đồng sở hữu thay mặt để ký kết với Chủ đầu tư. 	

12	Khi một Khách hàng đồng sở hữu Căn hộ Khách sạn có được chuyển nhượng phần sở hữu cho người khác không?	Bên Mua được chuyển nhượng khi được sự đồng ý của các đồng sở hữu còn lại. Các bên thanh toán các phí và thực hiện các thủ tục khác theo quy định của Nhà nước.	
13	Thời hạn hoàn thiện Giấy Chứng nhận quyền sở hữu là bao lâu?	Trong vòng 45 ngày làm việc kể từ khi Chủ đầu tư nhận đầy đủ hồ sơ xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu từ Khách hàng, Chủ đầu tư sẽ hoàn thành các thủ tục xin cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu cho Khách hàng theo quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu và thời gian cấp Giấy Chứng nhận quyền sở hữu sẽ tùy thuộc vào cơ quan nhà nước có thẩm quyền	
14	Sau 10 năm cam kết, việc sửa chữa Căn hộ Khách sạn được quy định như thế nào?	Theo nội quy quy định của BQT nhà Chung cư: được phê duyệt của BQT ko ảnh hưởng đến kết cấu tòa nhà, ký quỹ	
VI	CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP KHÁC		
1	Dự án có đảm bảo thi công đúng tiến độ? Tiến độ thanh toán trong Hợp đồng có tương ứng với tiến độ xây dựng không?	Công ty TNHH Hoà Bình – Chủ đầu tư dự án đảm bảo việc xây dựng và bàn giao nhà cho Khách hàng theo đúng quy định trong Hợp đồng mua bán	
2	Nếu Chủ đầu tư giao nhà chậm thì sẽ bị phạt như thế nào? Thời gian cho phép chậm tối đa là bao nhiêu?	Quy định rõ trong Hợp đồng mua bán.	
3	Phí chuyển nhượng Căn hộ Khách sạn là bao nhiêu?	Theo quy định của pháp luật. Không thu phí chuyển nhượng căn hộ theo quy định của nghị định 71.	
4	Dự án liên kết với những ngân hàng nào?	Hiện dự án liên kết với Ngân hàng MB bank, Vietcombank Hiện có nhiều chính sách ưu đãi cho Khách hàng mua dự án Hanoi Golden Lake, các ưu đãi này sẽ khác nhau tùy thuộc vào từng đợt bán hàng.	
5	Camera an ninh quan sát được lắp đặt tại những khu vực nào?	Theo thiết kế an ninh của đơn vị quản lý	
6	Cơ sở nào để đảm bảo đầu tư có lời, theo đúng tiến độ cam kết? Chủ đầu tư có mua bảo lãnh lợi nhuận cho khách hàng không?	Dự án nằm ở vị trí Kim Cương của Thủ đô HN, mô hình hoạt động ks theo tiêu chuẩn 7 sao, được quản lý vận hành bởi tập đoàn Wyndham là tập đoàn quản lý căn hộ dịch vụ danh tiếng nhất thế giới. Mô hình kinh doanh KS cao cấp ở Thủ đô HN đang khan hiếm, giá bán phòng cao. Uy tín năng lực của CĐT.. CĐT ko mua bảo lãnh lợi nhuận	
7	Chủ đầu tư cam kết cho thuê cao như vậy, thì rủi ro cao lắm đúng không?	Rủi ro đều hoàn toàn nằm trong tầm kiểm soát của Chủ đầu tư, vì Hanoi Golden Lake được quản lý vận hành bởi tập đoàn Wyndham là tập đoàn quản lý căn hộ dịch vụ danh tiếng nhất thế giới.	
8	Đơn vị quản lý của dự án này là Wyndham Đơn vị này đã quản lý những dự án nào và khách làm sao để có niềm tin vào đơn vị quản lý?	Tập đoàn Wyndham hiện tại sở hữu và quản lý gần 8.000 khách sạn, cũng như 7,7% tổng số lượng phòng nghỉ hạng sang cung cấp trên toàn thế giới. Ở Việt Nam, ngoài việc bắt tay với Apec Group quản lý vận hành dự án Apec Mandala Wyndham Phú Yên, Wyndham Hotel Group cũng đã bắt tay với hai chủ đầu tư khác (BIM & Hòa Bình Group) quản lý vận hành các khách sạn tại Hạ Long và Đà Nẵng. Halong Bay view; Beau Rivage Nha Trang; Wyndham garden Phú Quốc; Ramada By Wynham Hồ Tràm ...	
9	Khách hàng mua nhiều căn thì có chiết khấu thêm không?	KH mua 02 căn cùng lúc được chiết khấu 1% giá trị HĐMB chưa gồm VAT, chưa bảo trì KH mua 03 căn cùng lúc được chiết khấu 2% giá trị HĐMB chưa gồm VAT, chưa bảo trì * Cùng 1 khách hàng hoặc người nhà trong cùng hộ khẩu đứng tên trên HĐMB	
10	Ngân hàng cho vay 70%, thanh toán trả lãi trả nợ gốc như thế nào?	Theo lịch trả nợ của ngân hàng tùy vào thời gian vay. Lãi và gốc trả theo dư nợ giảm dần	
11	Thời điểm chuyển giao quyền sở hữu Căn hộ Khách sạn từ Bên Bán sang cho Bên Mua?	Thời điểm chuyển giao căn hộ từ Bên Bán sang cho Bên Mua là thời điểm Bên Mua đã hoàn tất việc thanh toán 95% hoặc 100% Giá trị căn hộ (đã bao gồm thuế VAT của tất cả các đợt thanh toán) cho Bên Bán và Căn hộ đã được bàn giao cho Bên Mua.	
12	Căn hộ Khách sạn có được bảo hành không?	Điều 9: HĐMB	
13	Các trường hợp nào Căn hộ Khách sẽ không được bảo hành?	Sẽ không được bảo hành đối với các hư hỏng do hao mòn và khấu hao thông thường hoặc Sự Kiện Bất Khả Kháng, các hư hỏng gây ra bởi lỗi của Bên Mua hoặc bên thứ ba do Bên Mua mời đến hoặc tài sản, thiết bị của những bên đó, và các hư hỏng không thuộc trách nhiệm của Bên Bán, kể cả hư hỏng gây ra bởi những phần, bộ phận hoặc thiết bị của căn hộ được tự lắp đặt hoặc sửa chữa bởi Bên Mua hoặc bên thứ ba do Bên Mua mời đến.	

14	Ngoài mục đích sử dụng, Khách hàng có được tự kinh doanh cho thuê Căn hộ Khách sạn không?	Trong thời hạn cho thuê theo Hợp đồng Cho thuê căn hộ, Bên Mua sẽ cho Bên Bán thuê căn hộ để kinh doanh. Hết thời hạn cho thuê, Bên Mua có quyền lựa chọn cho Bên Bán thuê căn hộ hoặc tự kinh doanh căn hộ và đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành	
15	Quy trình bàn giao Căn hộ Khách sạn như thế nào?	Bên Bán sẽ bàn giao căn hộ đã hoàn thiện nội thất cho Bên Mua vào Ngày Bàn Giao Dự Kiến. Trước khi bàn giao căn hộ, Bên Bán sẽ gửi thông báo bàn giao căn hộ cho Bên Mua. Trong vòng 14 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo và Bên Mua đã thanh toán đầy đủ số tiền quy định tại HĐMB tính đến thời điểm bàn giao, Bên Bán sẽ bàn giao căn hộ cho Bên Mua.	
16	Tại thời điểm bàn giao Căn hộ Khách sạn, Khách hàng phát hiện ra khiếm khuyết, sai sót của căn hộ thì xử lý như thế nào?	Điều 8: HĐMB	
17	Nội thất sau 10 năm cam kết thì Khách hàng nhận lại trong tình trạng tương tự lúc giao cho Chủ đầu tư/ đơn vị vận hành hay không? Nghĩa là mới hoàn toàn và vẫn còn hạn bảo hành của nhà sản xuất hay như thế nào?	- Theo quy định của Hợp đồng Cho thuê căn hộ, khi Chương trình Cho thuê căn hộ kết thúc, Bên Bán sẽ bàn giao lại Căn hộ với nội thất nguyên trạng như thời điểm Bên Mua Bàn giao Căn hộ cho Bên Bán theo Hợp Đồng Cho Thuê Căn hộ. Tình trạng nội thất được Bàn giao lại có tính đến những hao mòn thực tế. Và Bên Bán tặng lại toàn bộ nội thất đi dờn mà Bên Bán lắp đặt để đủ tiêu chuẩn cho thuê theo yêu cầu của căn hộ khách sạn 7 sao - Thời hạn bảo hành nội thất có thể vẫn còn thời hạn hoặc hết hạn theo quy định của Nhà sản xuất, không phụ thuộc vào Bên Bán.	
18	Sau 10 năm, việc quản lý và kinh doanh Căn hộ Khách sạn thế nào? Đơn vị nào quản lý?	Tiếp tục gia hạn HĐ quản lý vận hành với tập đoàn Wyndham	
19	Wyndham cập nhật thông tin quản lý thế nào đến chủ nhà?	Không cập nhật. Do chủ nhà đã đồng ý cho HB thuê và nhận mức giá thuê tương đương với 10% Giá trị căn hộ chưa VAT.	
20	Sau khi khai thác vận hành thì lợi nhuận hàng CĐT có trích ra 2-3% mỗi năm trước khi chia lợi nhuận để sau này bảo dưỡng nâng cấp căn hộ không? Chi phí này bên nào chi trả?	CĐT sẽ chi phí bảo dưỡng trích từ lợi nhuận khai thác vận hành. Khách hàng nhận lợi nhuận theo đúng chính sách và trừ thuế theo luật định	
21	Thiết kế cửa sổ căn hộ có giống cửa sổ trong căn hộ mẫu không? Thiết kế chính thức có giống như căn mẫu không?	Căn hộ thực tế: cửa sổ rộng 2.7m; cao cách sàn 50cm. Rộng hơn nhà mẫu rất nhiều	
22	Nhà mẫu thực tế tại tầng 6 công trường làm căn số mấy? và dự kiến khi nào hoàn thiện xong?	Dự kiến 1.5 tháng nữa xong (01/06 - 15/07/2019)	
23	Nhà mẫu tại 505 Minh Khai là căn số mấy?	Căn 12A và căn 15 CĐT đã điều chỉnh thiết kế mới (không có bếp), cam kết nhà thực tế bàn giao đẹp hơn nhà mẫu	
24	Sau thời gian cam kết 10 năm đầu thì lợi nhuận sẽ chia theo tỉ lệ nào?	Tiếp tục gia hạn 10 năm tiếp. Lợi nhuận 80/20 Thời hạn của chương trình cho thuê sẽ được gia hạn trong 10 năm tiếp theo trừ khi có văn bản thông báo về việc không tiếp tục gia hạn của Đại diện cư dân tòa nhà (có đa số cư dân đề nghị - trên 50%) trước ngày hết hạn Thời hạn Chương Trình Cho Thuê 30 ngày.	
25	Casino thì cũng của Hoà Bình làm luôn hay là đơn vị nào làm? Người Việt có đc vào chơi không?	Casino của Công ty TNHH Hòa Bình. Người Việt không được vào chơi	
26	Kinh phí bảo trì sẽ đóng khi nào?	Kinh doanh khách sạn nên kinh phí bảo trì sẽ thu khi hết hạn Hợp đồng cho thuê và Ko gia hạn.	
27	Cam kết thu nhập trên giá bán căn hộ chưa gồm vat. Có bao gồm bảo trì hay không?	Tính trên giá bán căn hộ chưa VAT, chưa bảo trì	
28	Quy đổi 10 đêm thành 0,7% USD hoặc 0,85% VNĐ. Tính trên GTCH chưa vat & bảo trì?	Tính trên giá bán căn hộ chưa VAT, chưa bảo trì	
29	Thời điểm nhận quy đổi 10 đêm?	Kỳ thanh toán lợi nhuận thứ 2 của năm tài chính	
30	Tòa nhà được cấp số đo lâu dài -> căn hộ thì có tách số đo được không?	Số đo lâu dài cho từng căn hộ	
31	Cam kết mua lại thì cái phần 100% tính trên giá gốc (đã vat) - còn phần 10% hoặc 15% thì tính trên giá căn hộ chưa vat & bảo trì?	Tổng số tiền mua bán lại căn hộ theo cam kết: Toàn bộ số tiền khách đã thanh toán (95% or 100%) + 10% TNCK/năm từ việc cho thuê căn hộ tính trên số ngày thực tế từ ngày bắt đầu năm tài chính đó cho tới ngày khách hàng ký biên bản thanh lý với CĐT (tính trên tổng giá trị HĐMB ko bao gồm VAT, KPBT và trừ thuế theo quy định của PL) + 10%(15%) lợi nhuận bán lại (tính trên tổng giá trị HĐMB ko bao gồm VAT, KPBT và trừ thuế theo quy định của PL)	

32	Chính sách ưu đãi tài chính thì là chọn 1 trong hai cái đầu và được áp dụng thêm cái số 3?	KH có thể áp dụng 1 trong 3; 2 trong 3 hoặc 3 trong 3 phương án ưu đãi. Lưu ý: KH nhận trước lợi nhuận 3 năm, khi vay hỗ trợ gói 0%, số tiền vay tối đa = 70% x (Giá bán căn hộ - Thu nhập cam kết 3 năm đầu - 30% khi ký HĐMB(vốn đối ứng khi vay NH là bắt buộc)	
33	Chính sách Cam kết thu nhập 3 năm đầu tiên tức là 30% GTCH (trước VAT & bảo trì)	Thanh toán thu nhập cam kết trước 3 năm được tính theo năm tài chính dương lịch.(Ko tính tròn 365 ngày *3). Ngày bàn giao đến 31/12 của năm dương lịch ký bàn giao CH là năm thứ 1; năm thứ 2: 1/1 -31/12 năm tiếp theo...	
34	Phần tiền cam kết theo USD thì sẽ nhận bằng USD hay quy đổi ra tiền Việt? Nếu quy đổi thì tính theo tỉ giá của đơn vị nào? Thời điểm nào?	Tỷ lệ tính Thu Nhập Cam Kết theo USD và Giá Bán sẽ được quy đổi theo USD tại thời điểm thanh toán đủ 95% Giá Bán và theo tỷ giá trung bình giữa bán ra và mua vào của Ngân hàng nhà nước để làm căn cứ tính Thu Nhập Cam Kết.	
35	Bảng tính excel có công thức rõ ràng về: Số tiền sau chiết khấu, Số tiền thanh toán mỗi đợt và số lợi nhuận cho thuê thu về hàng năm?	Có bảng tính excel tạm tính về dòng tiền chiết khấu và dòng tiền thanh toán. Dự kiến dòng tiền thanh toán lợi nhuận 3 năm trước (lợi nhuận phải căn cứ vào ngày bàn giao cụ thể). CĐT sẽ cung cấp con số chính xác khi KH ký HĐMB	
36	Số tiền chiết khấu 3% hoặc 6% trừ sẽ trừ vào Giá trị căn hộ hay Trừ vào dòng tiền? Đây là căn hộ đầu tư, nên việc chiết khấu cho khách hàng chi hấp dẫn khi trừ vào dòng tiền. Trừ vào đợt thanh toán và hóa đơn ngoài.	CH sở hữu vĩnh viễn, và giá trị đầu tư sau cam kết 10 năm sẽ tính trên tỷ lệ lợi nhuận đầu tư. Chiết khấu vào giá bán căn hộ để giảm giá trị đầu tư ban đầu.	
37	Trong thời gian của hợp đồng thuê thì quy trình thu gom rác của căn hộ và tòa nhà như thế nào? Rác được vận chuyển như thế nào?	Mỗi tầng kinh doanh khách sạn sẽ có 01 phòng Housekeeping để thu gom rác theo ngày, vận chuyển theo thang hàng, tập kết khu gom rác tầng hầm vào cuối ngày vận chuyển ra xe rác chờ đi, không để lưu trữ rác trên tầng theo tiêu chuẩn của đơn vị vận hành.	
38	Sau khi kết thúc hợp đồng thuê, khách hàng nhận căn hộ về ở thì việc thu gom rác như thế nào? Vận chuyển rác như thế nào?	Thu gom rác theo ngày tại phòng gom rác mỗi tầng, vận chuyển theo thang hàng, tập kết khu gom rác tầng hầm vào cuối ngày vận chuyển ra xe rác chờ đi, vẫn theo tiêu chuẩn của đơn vị vận hành. Cư dân ở căn hộ dự án sẽ nộp phí dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn vận hành khách sạn chung. (cao hơn phí quản lý vận hành tòa nhà chung cư, dự kiến 20.000 VNĐ/m2)	
39	Uy tín, tiềm lực của CĐT được thể hiện qua những dự án đã bàn giao và đang vận hành. Báo chí có nói việc dự án 505 Minh Khai và Golden Bay Đà Nẵng trước đây chưa cấp được sổ. Vậy hiện tại hai dự án này đã cấp được sổ đỏ cho cư dân chưa?	Dự án 505 Minh Khai đã cấp Sổ đỏ cho tòa A, riêng tòa B do CĐT chuyển đổi mục đích TTTM 25.000m2 miễn phí cho các doanh nghiệp Việt thuê mặt bằng nên được điều chỉnh số tiền SSD và chưa có QĐ hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo điều chỉnh nên chưa cấp được cho căn hộ tòa B, dự kiến Quý 4/2019 sẽ hoàn thành cấp sổ. Dự án Hoa Bình Green Da Nang cam kết quý 4/2019 cấp sổ. Do TP Đà Nẵng dừng cấp sổ để thanh kiểm tra các dự án đã được cấp phép nên bị ảnh hưởng chung.	
40	Tài liệu về dự án chưa thấy có những giấy tờ pháp lý liên quan đến dự án? Dự án đã có những hồ sơ pháp lý gì? Thời điểm nào sẽ cung cấp cho Khách hàng xem?	Sổ đỏ khu đất, GPXD, CNĐT cũ, HĐ chuyển nhượng, Công văn của Sở QHKT về quy hoạch kiến trúc công trình dự án B7 Giang Võ. Thời điểm ký HĐMB (trong tháng 7) sẽ hoàn thiện đầy đủ về GPXD, CNĐT mới.	
41	Lý do vì sao Dự án Hanoi Golden Lake được truyền thông là khách sạn 7 sao? Khi đi vào vận hành, dự án sẽ được cấp mấy sao?	Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn về vị trí, quy mô, thiết kế, chi phí đầu tư, tiện ích, dịch vụ. Tiêu trí đánh giá đẳng cấp 7 sao nằm ở sự độc đáo và cá biệt: Tòa bộ nội thất của dự án dát vàng 24K. Khô để và gạch ốp ngoài của khách sạn cũng dát vàng 24K.	
42	Vị trí tầng kĩ thuật?	Trần tầng 4	
43	Trường hợp khách hàng đã mua và ký Hợp đồng 1 căn. Khi mua thêm căn thứ 2, thứ 3 có được chiết khấu hay không? Và chiết khấu bao nhiêu tiền mỗi căn?	Chính sách áp dụng cho ngày mở bán nên chính sách chiết khấu cho khách mua từ 2 căn trở lên có thể thay đổi và áp dụng như chính sách khách hàng mua cùng một lúc 2 căn trở lên.	
44	Chính sách mua 2-3 căn cùng lúc được chiết khấu. Thì "cùng lúc" được xác định là trong cùng một giờ, một buổi hay một ngày?	Chính sách áp dụng cho ngày mở bán nên cùng một lúc tại thời điểm mở bán.	