

BỘ CÂU HỎI – TRẢ LỜI DỰ ÁN Q & A

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I CHỦ ĐẦU TƯ, VỊ TRÍ, QUY MÔ DỰ ÁN		
1	Chủ đầu tư của dự án?	CĐT của dự án là Công ty Cổ phần Bất Động Sản Hoa Anh Đào - thành viên của Tập đoàn Alphanam
2	Đơn vị thiết kế?	Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Salvador Perez Aroyo và Công sự Đơn vị thiết kế nội thất: DPA Singapore
3	Đơn vị thi công? Giám sát thi công?	Giám sát thi công: Đơn vị thi công: - Hầm và móng: Thái Minh thuộc Delta - Thân: Ecoba
4	Quy mô dự án?	Tổng diện tích dự án: 6.973 m2 Quy mô: - Tầng nổi: 36 tầng - Tầng hầm: 3 tầng (Tổng diện tích 18.420 m2) - Khối đế: 4 tầng - Mật độ XD: 45% Tổng số căn hộ 410 căn Mỗi tầng có 13 căn hộ; tầng 5 có 12 căn hộ; tầng 36 có 8 căn hộ double key. Diện tích căn hộ theo bảng chi tiết kèm theo
5	Vị trí của dự án?	Số 108 Nguyễn Trãi, Phường Nhân Chính Quận Thanh Xuân, Hà Nội
II SẢN PHẨM		
6	Dự án khởi công khi nào? Dự kiến khi nào bàn giao? Hiện trạng khi bàn giao?	Tòa nhà đã cất nóc tháng 7/2019, đang hoàn thiện bên trong và sơn bên ngoài tòa nhà Dự kiến bàn giao nhà: QII/2020
7	Khu căn hộ có bao nhiêu thang máy?	Khu căn hộ có 6 thang máy và 1 thang chữa cháy, tốc độ 4m/s Thương hiệu Nirex đứng thứ 2 trên sàn chứng khoán Nhật Bản
8	Chiều rộng của sảnh thang máy là bao nhiêu? Chiều rộng hành lang căn hộ?	- Sảnh thang máy rộng 3m - Hành lang căn hộ rộng 2.4m
9	Hầm có thể chứa được bao nhiêu ô tô? Bao nhiêu xe máy? Mức phí dự kiến? Khối đế thương mại và tầng hầm để xe của khách sạn có thông với toà căn hộ không?	- Tầng hầm khối căn hộ cao cấp rộng 7716m2 sẽ bố trí chỗ đỗ xe cho khách theo tiêu chuẩn CHCC Phí đỗ xe: sẽ áp dụng tại từng thời điểm theo thông báo của BQL Tòa nhà, mức phí đảm bảo tuân theo quy định của Thành phố HN. - Khối đế và tầng hầm để xe của khách sạn sẽ nối liền với khu căn hộ tuy nhiên sẽ được ngăn riêng biệt
10	Khoảng cách giữa toà căn hộ và toà khách sạn?	15m
11	Dự án có các tiện ích gì?	Tiện ích của dự án bao gồm: - 4 tầng thương mại hội tụ các thương hiệu cao cấp theo tiêu chuẩn 5* - Trường mầm non quốc tế Maple Bear rộng 2000m tại tầng 2 khu trung tâm thương mại - Phòng tập gym tiêu chuẩn 5*, vườn trên cao và bể bơi rộng 400m2 view trọn thành phố nằm tại tầng 36 của toà nhà - Hệ thống đỗ xe thông minh i-parking, trạm sạc xe điện tích hợp tại tầng hầm của toà nhà - Hệ thống an ninh 4 lớp 24/7 - Hệ thống PCCC tối tân, hiện đại hàng đầu thế giới. Có thang máy cứu hoả riêng - Hệ thống lọc không khí, cấp khí tươi tới từng căn hộ theo tiêu chuẩn khách sạn 5* - Hệ thống lọc nước thứ cấp
13	Các tiện ích sẽ tính phí như thế nào?	Cư dân sẽ được hưởng ưu đãi, mức phí cụ thể sẽ do đơn vị quản lý tòa nhà đưa ra
14	Đơn vị nào quản lý tòa nhà?	Dự kiến là tập đoàn Ri-yaz của Malaysia (chuyên quản lý resort, khách sạn 5*)

BỘ CÂU HỎI – TRẢ LỜI DỰ ÁN Q & A

18	Giao thông tới dự án?	Các tuyến đường dẫn đến dự án đều là các trục đường lớn, chính của thành phố. Đễ dàng kết nối với các tỉnh lân cận và Sân bay Nội Bài. Có tuyến đường sắt trên cao Cát Linh - Hà Đông chạy trước mặt đường dự án, nằm ngay sát 2 nhà ga lớn là Ga Chính Kinh và Ga Đường Láng. Kết nối với toàn bộ các hệ thống tàu điện trên cao và tàu điện ngầm khác trong TP.
19	Đi vào dự án bằng những lối nào?	- Toà căn hộ cao cấp sẽ đi vào lối ngã 3 Nguyễn Trãi - Cự Lộc lên sảnh căn hộ rồi đi xuống hầm để xe
20	Kinh phí tu sửa này do cư dân tự chi trả hay trích trong khoản phí bảo trì 2%?	Kinh phí tu sửa bảo trì cho khu vực sử dụng chung (mặt tiền, sảnh chung cư và hành lang, thang máy, ...) lấy từ kinh phí bảo trì 2%.
21	Mức phí dịch vụ của chung cư dự kiến?	Thu phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng theo quy định với mức phí cho 05 (năm) năm đầu tiên từ 16.500 đồng (chưa bao gồm VAT). Từ năm thứ 06 (sáu) trở đi thì tính theo mức tăng/giảm của tỷ lệ lạm phát của Việt Nam.
22	Khối đế thương mại có mấy tầng, chiều cao các tầng là bao nhiêu?	Khối đế thương mại có 4 tầng, Sảnh tầng 1,4 cao 7,2m, các tầng 2,3 có chiều cao trần là 4,5m
23	Vấn đề kiểm soát an ninh giữa khu vực căn hộ và khách sạn như thế nào?	Khu căn hộ và khách sạn tách biệt hoàn toàn, khu căn hộ chỉ kiểm soát an ninh ở khu vực sảnh của căn hộ
24	Những hồng học của căn hộ sẽ do bên nào chịu trách nhiệm?	- Giai đoạn trước khi bàn giao hoặc tại thời điểm KH nhận bàn giao CH, nếu có phát sinh lỗi: CĐT - Giai đoạn sau bàn giao: + Nếu thuộc hạng mục bảo hành thì BQL Tòa nhà chi trả + Nếu không thuộc hạng mục bảo hành thì k tự chi trả hách hàng
25	Dự án có hệ thống điện dự phòng không? Có hệ thống lọc nước không?	- Dự án có máy phát điện dự phòng 100% công suất, sẽ có 2 máy tách riêng cho khu căn hộ và khu văn phòng, dịch vụ thương mại. - Có hệ thống lọc nước (nước TP cấp sẽ qua hệ thống lọc nước của CĐT trước khi cung cấp tới từng hộ gia đình).
26	Hệ thống bơm và lọc nước của toà nhà sử dụng thương hiệu gì?	- Hệ thống lọc nước ORP nhập khẩu từ Hoa kỳ (https://intl.hannainst.com/) - Hệ thống bơm định lượng, kiểm soát hoá chất của Bluwhite nhập khẩu Hoa kỳ (https://www.blue-white.com/all-products/)
27	Đơn giá điện, nước sẽ tính như thế nào?	Đơn giá điện nước sẽ theo khung giá nhà nước ban hành từng thời điểm.
28	Hệ thống điều hòa của căn hộ là loại gì? Có điều hòa khu vực hành lang các tầng căn hộ không?	Dự án sử dụng hệ thống điều hòa multi kết hợp cục bộ (dàn lạnh âm trần) của hãng Daikin, hoặc tương đương. Điều hoà hành lang Schindler, luôn duy trì nhiệt độ 24-28 độ theo tiêu chuẩn khách sạn 5 sao.
29	Cục nóng điều hòa đặt ở đâu?	Dàn nóng loại VRF TRANE siêu nhỏ của Nhật Bản, đặt tại logia của căn hộ
30	Điều hòa 2 chiều hay 1 chiều?	Điều hòa mini âm trần 2 chiều (Inverter)
31	Hệ thống cấp khí tươi xuất xứ từ nước nào?	Hệ thống cấp khí tươi nhập khẩu từ Singapore với thương hiệu LTi (http://lti.com.sg/)
32	Hệ thống chữa cháy, thoát hiểm ntn? Có áp dụng công nghệ gì tiên tiến hơn không?	- Có thang máy PCCC được cấp nguồn điện riêng dự phòng 24/24, có hệ thống tăng áp, đẩy khói trong thang máy, thang bộ và khu vực hành lang. - Hệ thống kiểm soát khói, hệ thống báo cháy địa chỉ, hệ thống chữa cháy Sprinkler phản ứng nhanh. - Hệ thống âm thanh thông báo hướng dẫn thoát nạn (PA) - Hệ thống chống cháy lan. - Ngoài ra căn hộ được trang bị hệ thống cửa chống cháy, sơn tường chống cháy, kháng khuẩn.

BỘ CÂU HỎI – TRẢ LỜI DỰ ÁN Q & A

33	Tiêu chuẩn bàn giao của dự án? Có gì nổi bật không?	Dự án được bàn giao theo tiêu chuẩn hạng sang, option cơ bản đầy đủ các thiết bị liên tưởng như: thiết bị vệ sinh, tủ bếp, mặt bếp, điều hòa âm trần, đèn, tủ âm tường, các thiết bị vệ sinh sử dụng 2 thương hiệu hàng đầu thế giới: Toto và Hansgrohe.
34	Căn hộ lắp loại cửa gì ?	Cửa chính chậm cháy 70' , Màu cửa Laminate KingDom 4556A: 1. Cấu tạo cánh cửa: - Gỗ ghép thanh (Gỗ tràm) kết hợp ván dăm 18mm chống ẩm - Tấm Calcium silicat 9mm - Bề mặt sử dụng Laminate (0.6mm) Khuôn cửa: - Gỗ ghép thanh (Gỗ tràm) - lớp MDF chống ẩm (6mm) - Bề mặt sử dụng Laminate (0.6mm) 2. Phụ kiện Inmundex: - Bàn lề Inox 304 - Khóa cửa 4 chức năng (Vân tay, mật mã, thẻ từ, chìa cơ) - Mắt thân Inmundex - Chốt âm dương - Thanh chắn bụi - Chặn cửa - Tay co âm
35	Thông số sàn gỗ như thế nào?	Sàn gỗ xương cá: - Sàn gỗ - Cột xanh chống ẩm - Độ trương nở sau 24h ≤ 9% - KT Nhà thầu đề xuất: L602xW100xT12mm - Bề mặt giấy AC4, Hệ số AC (chống xước): AC4/KL.31 - Tỷ trọng HDF >=850 - Tiêu chuẩn HDF E1 - Xốp chống ẩm tráng bạc dày 2mm - Hệ số IC (chống va đập): IC2
36	Thiết bị bếp thương hiệu gì?	Thiết bị bếp từ thương hiệu Mallocca của Tây Ban Nha
37	Đá ốp bàn bếp kích thước như thế nào?	Đá đen tia chớp dày 18+-2mm
III THANH TOÁN - CHÍNH SÁCH		
38	Điều kiện vay vốn	Do ngân hàng đưa ra
39	Khách hàng có thể vay vốn từ ngân hàng nào?	SHB
40	Khi ký hợp đồng khách hàng cần chuẩn bị những giấy tờ gì?	CMND và Sổ hộ khẩu
III THỦ TỤC PHÁP LÝ		
41	Khi nào thì được ký HĐMB	Đã đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán.
42	Hình thức sở hữu CH? Khi nào thì có sổ đỏ?	Hình thức sở hữu: Sổ đỏ lâu dài với người VN, 50 năm với người nước ngoài Thời gian cấp: Sau khi KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo HĐMB và cung cấp đủ hồ sơ hợp lệ theo thông báo của CĐT, CĐT sẽ tiến hành thủ tục để xin cấp GCN đối với Căn hộ. Tuy nhiên, thời hạn cấp GCN sẽ phụ thuộc vào sự xem xét và giải quyết của CQNN. Sau khi nhận được GCN từ CQNN, CĐT sẽ thông báo và bàn giao GCN cho Bên Mua phù hợp với thỏa thuận của Các Bên được quy định trong HĐMB.

BỘ CÂU HỎI – TRẢ LỜI DỰ ÁN Q & A

43	Khách hàng có được chuyển nhượng lại căn hộ cho người khác không? Nếu chuyển nhượng thì mức phí như thế nào?	<p>Theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ 1/7/2015, nếu bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Căn Hộ của Bên Mua chưa được nộp cho cơ quan cấp giấy chứng nhận (Bên Mua đã hoặc chưa nhận bàn giao Căn Hộ từ Chủ Đầu Tư), thì Bên Mua có quyền chuyển nhượng HĐMB.</p> <p>Sau khi Bên Mua và Bên nhận chuyển nhượng hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước phát sinh từ việc chuyển nhượng này, Các Bên sẽ nộp bộ hồ sơ chuyển nhượng tới Chủ Đầu Tư => Chủ Đầu Tư sẽ tiếp nhận và làm xác nhận chuyển nhượng theo quy định của luật.</p> <p>Trường hợp này, Chủ Đầu Tư không thu khoản phí nào của Bên Mua và Bên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, KH phải thanh toán các khoản phí, lệ phí với công chứng, cơ quan thuế theo quy định của pháp luật liên quan</p> <p>Căn hộ đã được cấp GCN thì KH được chuyển nhượng căn hộ cho các đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật</p>
44	Người nước ngoài có được những ưu đãi hay hạn chế gì khi mua căn hộ ở đây ko? Nếu cá nhân người nước ngoài đã mua nhưng sau đó ko đủ điều kiện sở hữu thì CĐT sẽ xử lý thế nào? Có hoàn tiền cho khách mua hay hỗ trợ đặc biệt gì ko?	<p>Người nước ngoài không có ưu đãi hay hạn chế gì khi mua căn hộ.</p> <p>Trong trường hợp đã mua nhưng không đủ điều kiện sở hữu, có thể gửi đề CĐT bán căn hộ cho đối tượng khác, sau đó hoàn tiền lại cho khách hàng sau khi trừ chi phí bán hàng (nếu có).</p>
45	Giá thanh toán và nhận nhà đã bao gồm phí làm sổ hồng cho khách hàng hay chưa?	Giá thanh toán và nhận nhà chưa bao gồm phí làm sổ hồng cho khách hàng.
46	Dự án liên kết với những ngân hàng nào? Có được ưu đãi lãi suất hay ko? Tôi cần vay vốn để mua và tài sản thế chấp là chính căn hộ này.	Dự án liên kết cùng ngân hàng SHB, VCB, khách hàng mua căn hộ sẽ được tham gia vay vốn mua căn hộ với lãi suất ưu đãi.
47	Dự án này mua Bảo lãnh của Ngân hàng nào? Trong trường hợp chủ đầu tư không bàn giao theo đúng cam kết thì trách nhiệm của Ngân hàng? Người mua được bồi thường bao nhiêu?	Dự án được bảo lãnh từ ngân hàng SHB, trong trường hợp chủ đầu tư không bàn giao theo đúng cam kết thì ngân hàng sẽ có trách nhiệm hoàn bù chi phí mua nhà mà khách hàng đã đóng cho đến thời điểm đó.
IV CÁC CÂU HỎI KHÁC		
48	Hệ thống rác thải được bố trí và xử lý như thế nào?	Hệ thống rác thải được thu gom theo từng tầng và sẽ có xử lý hút mùi.
49	Hệ thống an ninh cho khu căn hộ sẽ được bố trí như thế nào?	Hệ thống an ninh 4 lớp được bố trí giám sát từ khu vực hành lang, toàn bộ lối ra vào của tòa nhà
50	Số điện thoại hotline khi KH muốn phản ánh một số vấn đề?	0868 005 222
51	Địa chỉ website và email của dự án?	
52	Khi nào nhận hồ sơ làm sổ đỏ	CĐT cam kết thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Sau khi khách hàng nhận bàn giao căn hộ, CĐT sẽ thông báo thời gian tiếp nhận hồ sơ làm sổ đỏ
53	Nhà tập thể cũ bên cạnh Dự án khi nào sẽ giải toả?	Dự kiến Quý 4 - 2020 khi CĐT khởi công xây dựng toà khách sạn 29 tầng bên cạnh
54	Toà khách sạn bên cạnh khi nào sẽ xây?	Dự kiến Q4 2020
55	Con đường sắp mở giữa Dự án và Royal City rộng bao nhiêu mét? Khi nào thì sẽ giải toả nốt 30m để thông đường nối ra đường Nguyễn Trãi?	<p>- Đường này rộng 17.5m đã hiện hữu, sẽ thông ra đường Nguyễn Trãi sau khi Pico di dời đi</p> <p>- Dự kiến cuối năm 2020</p>
56	Có sổ đỏ tổng cho cả Dự án không?	Dự án không có sổ đỏ tổng, CĐT sẽ làm riêng sổ đỏ cho từng căn hộ