

## QUY TRÌNH ĐÓN KHÁCH TẠI DỰ ÁN CASAMIA



- Cung đường 1
- Cung đường 2
- Cung đường 3
- Điểm vào xem thực tế

## ĐÓN KHÁCH TẠI CLUBHOUSE (tạm thời khi chưa có phòng bán hàng)

<b>Đón khách</b>	<p><b>Tìm hiểu thông tin khách hàng/đại lý dẫn khách</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tên</li><li>• Địa phương</li><li>• Biết đến dự án từ?</li><li>• Yêu cầu Đại lý đăng ký khách nếu khách hàng của Đại lý.</li></ul> <p><b>Cho khách tham quan Clubhouse, chụp hình.</b> (sau khi hỏi thông tin nhân viên CSKH sẽ điền thông tin khách vào phiếu đăng ký để làm dữ liệu sau này)</p>
<b>Giới thiệu dự án trên Sa bàn</b>	<p><b>Giới thiệu CĐT dự án:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Là Cty thành viên của Công ty CP Đạt Phương)</li><li>• Công ty CP Đạt Phương thành lập năm 2002, một trong những đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực hạ tầng xây dựng, thủy điện &amp; BĐS.</li><li>• Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.</li><li>• Vốn điều lệ Đạt Phương đã đạt gần 500 tỷ đồng. Tính đến hiện tại, đã triển khai 152 dự án thi công xây dựng hạ tầng, công trình giao thông, thủy điện &amp; bất động sản trên cả nước.<ul style="list-style-type: none"><li>- Casamia là dự án BĐS triển khai đầu tiên trong quỹ đất gần 300ha của CĐT tại Tỉnh Quảng Nam.</li><li>- Định hướng phát triển các dự án trong khu vực: Bất động sản sinh thái, kiến trúc xanh, đẳng cấp như KĐT Đồng Nà, KĐT Cồn Tiên, KĐT Bình Dương.</li></ul></li></ul> <p><b>Thiết kế:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kiến trúc: KTS. Võ Trọng Nghĩa</li><li>• Nội thất : RAY ARCHITECTURE VIỆT NAM</li><li>• Cảnh quan: MIA Design Studio</li><li>• Thi công: Công ty CP Đạt Phương</li></ul> <p><b>Quản lý vận hành:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Khách sạn: AKAYRYN</li><li>• Khu đô thị : Big Sky</li></ul> <p><b>Vị trí dự án:</b> Xã Cẩm Thanh, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Phía Đông: giáp Sông Đế Vông.</li><li>• Phía Tây: giáp Mặt nước.</li><li>• Phía Nam: giáp tuyến đường 38m dẫn lên cầu Cửa Đại.</li><li>• Phía Bắc: giáp Kênh nước.</li></ul> <p>Nằm trong lòng khu dự trữ sinh quyển ven thành phố Hội An được UNESCO công nhận.</p> <p>Trên trục đường 38m, giao điểm kết nối Hội An, Đà Nẵng, thánh địa Mỹ Sơn, Rừng Dừa Bảy Mẫu, Vinpear Nam Hội An, khu nghỉ dưỡng phức hợp cao cấp Hoiana.</p>

**Quy mô dự án:**

Tổng diện tích: 15,6ha, trong đó đất ở khoảng 5,8ha, chiếm 39%; đất công trình công cộng, cây xanh, mặt nước khoảng 9,8ha, chiếm 61%, gồm 216 sản phẩm thuộc 3 phân khu: Casa Gala, Casa Rivana, Casa Vela.

- Shophouse: 60 căn
  - Diện tích: khoảng 175m<sup>2</sup>-200m<sup>2</sup>
  - MĐXD: 65%
  - 3 tầng
- Song lập: 59 căn
  - Diện tích: khoảng 161m<sup>2</sup>-268m<sup>2</sup>
  - MĐXD: 53-55%
  - 3 tầng
- Đơn lập: 55 căn
  - Diện tích: khoảng 250-300m<sup>2</sup>
  - MĐXD: 45%
  - 3 tầng (trừ ĐL3: 2 tầng 1 tum)
- Biệt thự: 42 căn
  - Diện tích: 300-435m<sup>2</sup>
  - MĐXD: 45%
  - 2,5 tầng (khách hàng có thể lựa chọn phương án thiết kế 3 tầng với chi phí do CĐT quy định nhưng không hơn mức phí CĐT ký trực tiếp với nhà thầu)

Bàn giao nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài, thiết kế theo phong cách Hội An.

Đường vào khu đô thị gồm 2 cổng tại dãy Shophouse, kết nối với trục đường 38m và hệ thống đường thủy.

**Pháp lý:** Sổ đỏ lâu dài

**Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật:**

- Mạng lưới điện, viễn thông ngầm.
- Hệ thống nước thủy cục của thành phố.
- Hệ thống nước thải tự nhiên và nước thải sinh hoạt riêng biệt và được xử lý tại nhà máy.

**Tiện ích: 8**

- (1) Clubhouse
- (2) Bể bơi vô cực công cộng
- (3) 6 Công viên
- (4) Khách sạn
- (5) Bến du thuyền
- (6) Nhà hàng – Bar
- (7) Spa – Gym
- (8) Bãi đỗ xe

<b>Chuẩn bị tham quan dự án</b>	<b>Cung cấp bản đồ, áo, mũ bảo hộ, dù và mời khách lên xe điện đi thăm quan dự án.</b>
<b>THAM QUAN DỰ ÁN</b>	
<b>Cung đường 1</b>	<p><b>Giới thiệu Shophouse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Số lượng: 60 căn</li> <li>• 2 mặt tiền: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đường 38m</li> <li>- Đường nội khu (7m), nhìn thẳng ra công viên</li> </ul> </li> <li>• Diện tích: khoảng 175m<sup>2</sup>-200m<sup>2</sup>(7-9mx25m)</li> <li>• DTXD:100m<sup>2</sup>-137m<sup>2</sup></li> <li>• Tầng: 3 (4 phòng ngủ)</li> <li>• DT sàn: 300m<sup>2</sup>-411m<sup>2</sup></li> <li>• MĐXD: khoảng 65%</li> </ul> <p><b>Cho khách vào thăm quan nhà mẫu SH và thực tế shophouse khi bàn giao nếu khách có nhu cầu</b></p>
<b>Cung đường 2</b>	<p><b>Giới thiệu hệ thống cảnh quan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hệ thống cây xanh được quy hoạch theo từng phân khu và có hệ thống tưới tự động.</li> <li>• Các trục đường qua Shophouse, Song Lập, Đơn Lập lần lượt là các cây bóng mát như Lộc Vừng, Bằng Lăng Ôi, Cọ Dầu, Bằng Đài Loan, Dừa, Huỳnh Anh lá nhỏ... các cây chịu cát, gió và phù hợp với môi trường biển.</li> <li>• Ngoài ra trang trí tiểu cảnh còn có các cây bụi và hoa như hoa Giấy, hoa Hồng, Ngọc Bút, Nhài, Mẫu Đơn, Rễ Quạt, Dáng Bụt, Nguyệt Quế, Dáng Hương, Rong Riêng...</li> <li>• Trang trí quanh nhà gồm Sứ Quân Tử leo, Đại Vàng Leo.</li> <li>• Trong nhà gồm Thiên Điều, Mỏ Két, Cúc tầng Ấn Độ phủ xuống lan can và sau nhà.</li> <li>• Dừa nước được trồng xung quanh bờ sông.</li> </ul> <p><b>Giới thiệu Song lập</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Số lượng: 59 căn</li> <li>• Mặt tiền đường (6m), view kênh nội khu</li> <li>• Diện tích: khoảng 161m<sup>2</sup>-268m<sup>2</sup>(10mx24→26,8m)</li> <li>• DTXD: 88.7m<sup>2</sup>-124m<sup>2</sup></li> <li>• Tầng: 3 (4 phòng ngủ)</li> <li>• DT sàn: 266m<sup>2</sup>-372m<sup>2</sup></li> <li>• MĐXD: 53-55%</li> <li>• Có hồ bơi</li> <li>• Có bến du thuyền</li> </ul> <p><b>Cho khách vào thực tế 1 Song lập</b></p>

<p><b>Cung đường 3</b></p>	<p><b>Giới thiệu Đơn lập</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Số lượng: 55 căn</li> <li>• Mặt tiền đường (6m), view kênh nội khu, sông Đê Vĩng</li> <li>• Diện tích: khoảng 250m<sup>2</sup>-300m<sup>2</sup>(10→12mx25)</li> <li>• DTXD:112m<sup>2</sup>-142m<sup>2</sup></li> <li>• Tầng:3 (4 phòng ngủ), riêng ĐL3 (2 tầng 1 tum)</li> <li>• DT sàn: 300m<sup>2</sup>-372m<sup>2</sup></li> <li>• MĐXD: 45%</li> <li>• Có hồ bơi</li> <li>• Có bến du thuyền</li> <li>• Bề rộng mặt nước giữa các khu vực khoảng 20m-40m</li> </ul> <p><b>Cho khách vào thực tế 1 Đơn lập</b></p>
<p><b>VỀ LẠI CLUBHOUSE</b></p>	
<p><b>Cho khách nghỉ ngơi, uống nước mát và thu lại mũ, áo bảo hộ.</b></p>	<p>Quan sát cảm xúc, thái độ và nhu cầu của khách và lưu vào phiếu đăng ký khách hàng.</p>
<p><b>Nói về chính sách bán hàng và các vấn đề phát sinh</b></p>	<p><b>Chính sách bán hàng</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quỹ Hàng</li> <li>• Chính sách bán hàng</li> <li>• Phương thức và tiến độ thanh toán</li> <li>• Ngân hàng hỗ trợ vay: Vpbank, Vietcombank</li> <li>• Ưu đãi, chiết khấu</li> </ul> <p><b>Các vấn đề phát sinh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Giá dịch vụ quản lý: Miễn phí 2 năm đầu, 3 năm tiếp theo 5.000đ/tháng/m<sup>2</sup>. Sau đó, căn cứ vào tình hình thực tế.</li> <li>• Thời gian bảo hành nhà: 2 năm kể từ ngày nhận bàn giao</li> <li>• Không thu phí bảo trì</li> <li>• Chuyển nhượng sản phẩm: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chuyển nhượng trước khi ký HĐMB: Thanh toán nghĩa vụ tài chính đúng tiến độ, CĐT hỗ trợ sang văn bản thoả thuận.</li> <li>- Chuyển nhượng sau khi ký HĐMB: khách hàng tự thực hiện thủ tục theo quy định của Pháp luật hiện hành.</li> </ul> </li> </ul>

Trong quá trình tham quan, xác định sản phẩm khách quan tâm, linh hoạt cho khách tham quan nhà mẫu theo nhu cầu.

**PHÒNG KINH DOANH**