**BỘ HỎI ĐÁP THÔNG TIN**

**DỰ ÁN KIẾN HƯNG LUXURY**

*“ Chúng tôi rất thận trọng khi đưa ra các thông tin này nhằm mục đích hỗ trợ NVKD tư vấn về dự án, chúng tôi tin tưởng rằng các 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”*.

**CÁC CÂU HỎI LIÊN QUAN VỀ CHỦ ĐẦU TƯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **CÂU HỎI** | **TRẢ LỜI** |
| 1 | Thông tin về Chủ đầu tư | Tên đầy đủ: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng  Công ty được thành lập vào năm 2008 với mục tiêu trở thành chủ đầu tư hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng và kinh doanh các sản phẩm bất động sản.  Hơn 10 năm hoạt động, Kiến Hưng JSC đã phát triển lớn mạnh, cho ra mắt những sản phẩm bất động sản tâm huyết và nổi bật.  Với bề dày hơn 40 năm kinh nghiệm từ Chủ tịch hội đồng quản trị công ty, Kiến Hưng JSC đang vươn mình mạnh mẽ hứa hẹn sẽ là cái tên bùng nổ trong thời gian tới đây. Trong suốt quá trình công tác, ông đã chỉ đạo thành công khi triển khai các dự án : Happy House Garden Long Biên, Phú Gia Residence – số 3 Nguyễn Huy Tưởng, HUD3 Tower Tô Hiệu, Tòa nhà Hưng Thịnh – KĐTM Kiến Hưng |
| 2 | Địa chỉ & Website chủ đầu tư | Trụ sở: Số 40 Lê Hồng Phong, p Hà Cầu, q Hà Đông, Hà Nội  Kienhungjsc.com.vn |
| 3 | Đơn vị thiết kế, đơn vị thi công dự án | **Đơn vị thiết kế phần hạ tầng kĩ thuật**: Công ty CP tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC)  **Đơn vị thiết kế phần nhà ở thấp tầng**: Công ty CP kiến trúc Đương Đại  **Đơn vị thi công:**  HUD3; HUD3.1; Sông Đà 4; VG Hau |

**CÁC CÂU HỎI LIÊN QUAN VỀ DỰ ÁN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **CÂU HỎI** | **TRẢ LỜI** |
| 1 | Tên thương mại của dự án | KIẾN HƯNG LUXURY |
| 2 | Địa chỉ dự án | Khu C – KĐT mới Kiến Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội |
| 3 | Quy mô dự án | Dự án Kiến Hưng Luxury thuộc dự án Đầu tư xây dựng khu C là 1 phần trong quần thể dự án Khu đô thị mới Kiến Hưng rộng 48,4Ha  Dự án Kiến Hưng Luxury gồm có các công trình nhà ở liên kế; bãi đỗ xe; hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ |
| 4 | Các công trình trong dự án | Dự án gồm có:   * 266 căn thấp tầng gồm 53 Shophouse & 213 liên kế * Bãi đỗ xe nội khu |
| 5 | Tiến độ các công trình | Giai đoạn 1 (dự kiến bàn giao Quý III/2020): Các block CTT1, CTT2, CTT3, CTT4, CTT5, CTT6, CTT12, CTT13, CTT14  Căn số 1,2,3,4,9,10,11,12,14A,14B,17 - CTT16  8,9,10,11,12,14A,14B CTT8  Giai đoạn 2 (dự kiến bàn giao Quý III/2020): Các căn & block còn lại  Giai đoạn 3: Bãi đỗ xe  Các giai đoạn tiếp theo (Dự kiến 2022 khởi công): Triển khai xây dựng hơn 40 Ha còn lại trong quần thể Khu đô thị mới Kiến Hưng |
| 6 | Các loại hình căn nhà của Dự án | **Shophouse**: Diện tích 130m2;2 mặt tiền, mặt tiền trước 6m, sâu 21,6m, xây dựng 72% diện tích đất, 6 tầng nổi + 1 tầng hầm  **Liên kế** : Diện tích từ 61m2 – 85m2, 2 loại diện tích điển hình mặt tiền 7mx10m và 5mx13.5m, , xây dựng từ 61%-92% diện tích đất, 5 tầng nổi |
| 7 | Quy hoạch hạ tầng dự án | Hạ tầng bao gồm lòng đường, vỉa hè, cây xanh  Trục đường 30m (vỉa hè 7,5m mỗi bên)  Trục đường 15m (vỉa hè 4m mỗi bên)  Đường nội khu 10,5 & 11m (Vỉa hè 2,5m mỗi bên)  Đường nội khu 8m (Vỉa hè 2,5m)  Vỉa hè mặt trước shophouse lần lượt là 7,5m & 6m  Đường gom mặt trước Shophouse 3,5m ( Tính cả đường gom và 2 vỉa hè tổng 17m từ cửa nhà đến đường Phúc La rộng 60m)  Cây xanh bên trong dự án gồm các loại cây: Bàng đài loan, muồng vàng, sấu, lát hoa, xoài, hoa sữa, bằng lăng |
| 8 | Dự án có xây dựng chung tường chung móng không ? | Toàn bộ dự án được xây dựng riêng móng, riêng tường |
| 9 | Mức độ hoàn thiện căn nhà bàn giao ? | Xây thô hoàn thiện mặt ngoài |
| 10 | Danh mục vật liệu hoàn thiện của Shophouse, Liên kế?  Bên trong các căn khi nhận bàn giao có những hạng mục gì, đấu nối đầu chờ điện nước từ đâu? | Theo Phụ Lục 02 trong Hợp đồng mua bán |
| 11 | Dự án dùng loại sơn gì | Sherwin Willams nhập khẩu từ Mỹ |
| 12 | Khách hàng có thể sửa chữa 1 số hạng mục theo nhu cầu riêng không? | Nếu có nhu cầu sửa chữa, khách hàng làm hồ sơ để được phê duyệt từ ban quản lý, tuy nhiên những hạng mục này không được làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài. |
| 14 | Chủ đầu tư có làm căn mẫu không? | Có, căn shophouse mẫu dự kiến làm tại căn 09 – C-TT6 |
| 15 | Pháp lý dự án đã đầy đủ chưa? | Đầy đủ (QĐ 1/500; Quyết định chủ trương đầu tư; Giấy phép xây dựng; Giấy chứng nhận đủ điều kiện bán hàng; Đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Sở xây dựng xác nhận dự án được kinh doanh cho người nước ngoài) |
| 16 | Khu đất dự án đã được cấp sổ đỏ chưa? | Chủ đầu tư đang tiến hành thủ tục cấp sổ đỏ cho từng căn hộ, dự kiến tháng 11/2020 hoàn thành cấp sổ đỏ Đợt 1 |
| 17 | Khi nào thì khách hàng được nhận sổ đỏ | Theo Điều 5 trong HĐMB |
| 18 | Có thể gộp sổ 2 căn thành 1 căn được không | Không |
| 19 | Thời gian sở hữu công trình thấp tầng | Lâu dài đối với đối với người Việt Nam (QĐ số 5544/QĐ-UBND ngày 16/10/2018); 50 năm đối với người nước ngoài |
| 20 | Phí dịch vụ | Hiện chưa có mức phí cụ thể |
| 21 | Thời gian CĐT được chậm bàn giao ? TH chủ đầu tư chậm bàn giao thì sẽ như thế nào? | Theo quy định tại điều 11.3 của Hợp đồng mua bán |
| 22 | Dự án có khu vực nào rào chắn hạn chế cư dân khu vực khác không | Có, ở những vị trí sau:   * Đối với CTT1,2,3: Hàng rào nhà cao 2,2m (trong đó tường xây cao 900m, phía trên là hàng rào hoa sắt) * Đối với cuối đường 30m,15m,11m: Hàng rào lưới thép cao 2m |
| 23 | Tiện ích ngoại khu dự án | - Hệ thống các trường học xung quanh: 12 trường ĐH tại Hà Nội ( Học viện chính trị, Đại học Kiến trúc,..), các trường cấp I,II,III ( Nguyễn Huệ, Lê Lợi,…)    - Các trung tâm mua sắm: TTTM Meling Plaza, siêu thị Mega Market,…    - Hệ thống bệnh viện: Bệnh viện Hà Đông, bệnh viện 103,….    - Công viên cây xanh Hà Đông    - Trung tâm hành chính quận Hà Đông |
| 24 | Tiện ích nội khu dự án | Bãi đỗ xe  Hệ thống 4 trường học liên cấp, công viên nằm trong 40Ha còn lại trong quần thể KĐT mới Kiến Hưng |
| 25 | Dự án có kết nối những tuyến giao thông công cộng không | Các trạm xe buýt ngay trên đường Phúc La  Đường sắt trên cao cách dự án hơn 1km  Tuyến BRT cách dự án hơn 1km |
| 26 | Chiều cao cốt trần của các căn Shophouse và Liên kế | Đối với Shophouse: Tầng hầm cao 2,5m; Tầng 1 cao 4,2m; tầng 2,3,4,5,6 cao 3,3m  Đối với liên kế: Tầng 1 cao 3,9m; tầng 2,3,4 cao 3,3m; tầng 5 cao 3m |
| 27 | Khoảng lưu không đằng sau của mỗi căn liên kế là bao nhiêu? Có được sử dụng không? Có hàng rào ngăn không? | Khoảng lưu không của mỗi căn tại các dãy CTT2.7.8.15.16 là 1-1,3m và của mỗi căn tại các dãy CTT3.4.9.10.11.12 là 2-2,5m  Chủ nhà được sử dụng.  Có tường ngăn cao từ 2m tùy từng dãy |
| 28 | Phần đường 30m chủ đầu tư sẽ thi công đến đâu trong phần đất của dự án | Chủ đầu tư sẽ thi công phần đường 30m trong giới hạn của dự án (đến hết căn số 17-CTT12). Như vậy các căn 13,14,15,16 CTT12 sẽ chưa có phần đường 30m trước nhà mà chỉ có phần vỉa hè 7,5m. Phần đường 30m ở các căn này sẽ được dự án tiếp giáp triển khai. |
| 29 | Khoảng cách giữa các dãy Shophouse là bao nhiêu | 4m |
| 30 | Gara ô tô của Shophouse rộng bao nhiêu, độ dốc như nào, đủ đỗ cho mấy ô tô? | Từ 75m2 – 81m2. Độ dốc từ vỉa hè xuống hầm lần lượt là 17% - 23% - 8%. Đủ diện tích cho 2 ô tô kích cỡ sedan cơ bản |
| 31 | Các căn liên kế có ô chờ thang máy không | Không |
| 32 | Vị trí đặt bể nước và bể phốt | Theo Phụ lục 02 HĐMB |
| 33 | Nguồn điện và nước cung cấp cho cư dân dự án lấy nguồn từ đâu | Sử dụng nguồn nước từ công ty Cổ phần nước sạch Hà Đông, nguồn điện từ điện lực Hà Đông |
| 34 | Hệ thống rác thải xử lý như nào | Được xử lý theo quy định của công ty môi trường đô thị Hà Đông |
| 35 | Hệ thống PCCC được trang bị như thế nào? | Được trang bị đủ tiêu chuẩn theo đúng thiết kế được phê duyệt |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CÁC CÂU HỎI LIÊN QUAN ĐẾN CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG** | | |
| **STT** | **CÂU HỎI** | **TRẢ LỜI** |
| 1 | Chủ đầu tư hiện có chính sách gì | Theo chính sách phê duyệt tùy thời điểm   * Hiện tại đang có chính sách của thời điểm từ 15/08/2020 chiết khấu thanh toán sớm từ 3,5 đến 6,5% và hỗ trợ lãi suất 0% trong vòng 12 đến 24 tháng (Chi tiết xem trong Thông báo CSBH) * Hiện tại đang có CTKM bốc thăm trúng thưởng xe Mercerdes C200, nhẫn kim cương, TV Samsung Smart 75 inch, chuyến du lịch nội địa; dành cho 50 căn nhà liên kế bán được tính từ ngày 17/07/2020 |
| 2 | Thủ tục và các bước đặt mua như nào | Chi tiết xem tại Quy trình bán hàng dự án Kiến Hưng Luxury |
| 3 | Phương thức đặt cọc & thanh toán | Thanh toán bằng tiền mặt tại trụ sở công ty  Thanh toán bằng chuyển khoản: Theo STK trong HĐMB  ( Chi tiết xem tại Quy trình bán hàng dự án Kiến Hưng Luxury) |
| 4 | Khách hàng sẽ ký TTĐC và HĐMB với ai, tại đâu? | TTĐC ký với Chủ đầu tư hoặc các đơn vị phân phối  HĐMB ký với chủ đầu tư - tại văn phòng của Chủ đầu tư tại Dự án |
| 5 | Khi ký HĐMB khách hàng phải mang những gì? Ở đâu | - CMT/Hộ chiếu, Hộ khẩu (Bản sao công chứng)  - Đăng ký kết hôn (Bản sao công chứng) nếu có thêm vợ/chồng.  ( Chi tiết xem tại Quy trình bán hàng dự án Kiến Hưng Luxury) |
| 6 | Căn nhà liên kế khách hàng mua rồi có được chuyển nhượng không? | Theo quy định của Pháp luật và chi tiết tại Điều 10 của Hợp đồng mua bán |
| 7 | CĐT có thu phí chuyển nhượng Hợp đồng không | Chủ đầu tư không thu phí |

**CÂU HỎI LIÊN QUAN ĐẾN VAY VỐN NGÂN HÀNG**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **CÂU HỎI** | **TRẢ LỜI** |
| 1 | Ngân hàng nào bảo lãnh và hỗ trợ vay vốn ? | Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thanh Xuân bảo lãnh dự án  Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Hà Thành ; Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thanh Xuân ; Ngân hàng MB Bank – chi nhánh Phùng Hưng hỗ trợ vay vốn |
| 2 | Số vốn Ngân hàng tài trợ được tối đa cho TSĐB chính là căn nhà mua tại Dự án Kiến Hưng Luxury? | 70% Giá trị Hợp đồng (Bao gồm VAT) |
| 4 | Chương trình hỗ trợ lãi và gốc cho khách hàng vay | Theo chính sách phê duyệt tùy thời điểm |
| 5 | Thủ tục hỗ trợ vay vốn như thế nào | Theo quy định của ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thanh Xuân ; ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Hà Thành và Ngân hàng MB Bank – chi nhánh Phùng Hưng |
| 6 | Nếu KH chọn vay vốn của ngân hàng CĐT không quy định thì có được hưởng chương trình lãi suất ( nếu có) ko? | Chương trình HTLS chỉ áp dụng khi KH vay vốn tại NH mà CĐT quy định, không áp dụng cho các NH khác |
| 7 | Thời hạn vay tối đa là bao nhiêu? | Thời hạn vay tối đa là 20 năm |