

BẢNG CÂU HỎI LIÊN QUAN ĐẾN CĂN HỘ JAMILA

I. PHẦN DỰ ÁN

1. Đơn vị thi công móng cọc + Phân thân?

Hòa Bình

2. Đơn vị tư vấn thiết kế?

Ong & Ong

3. Website dự án:

<http://jamila.com.vn/>

4. Tổng diện tích dự án là bao nhiêu?

- Tổng diện tích dự án là 16.667 m² trong đó:
 - + Tổng diện tích khu thương mại – dịch vụ: 2.718 m²
 - + Tổng diện tích khu căn hộ: 84.984 m²

5. Mật độ XD:

⬇ Khối tháp: 23.3%

⬇ Khối đế: 29.5%

6. Tổng số Sản phẩm trong dự án? Cơ cấu từng loại căn hộ trong toàn dự án?

⬇ Căn Hộ: **867 căn** gồm:

- 1+ 1 PN: **22** căn – 2.54%
- 2PN : **688** căn – 79.35%
- 3PN : **152** căn – 17.53 %
- Penthouse: **5** căn – 0.58 %

⬇ Shophouse : **16** căn

7. Số lượng tầng của các tháp? Sự phân bố chức năng của các tầng?

- a. 4 tháp cao 25 tầng.
- b. Sự phân bố chức năng của các tầng:
 - Tầng hầm: bãi xe oto
 - Tầng 1 + 2: Shophouse + tiện ích công cộng
 - Tầng 3 đến 24: căn hộ
 - Tầng 25: tầng kỹ thuật.

8. Các hướng view nhìn chính của các căn hộ trong dự án?

- Sông – Trung Tâm Quận 9
- Sông – Quận 1, Quận 2
- Hồ bơi, công viên, Khu vui chơi trẻ em
- Đường song hành cao tốc – Trung tâm TDTT Quận 9

9. Tổng diện tích hầm? Bao nhiêu tầng hầm? Độ rộng cửa hầm? Hầm thông hay hầm

riêng từng tháp?

- 1 tầng hầm thông các tháp
- Độ rộng cửa hầm: 7,5m
- Tổng DT hầm: 9,097 m²

10. Thang máy hiệu gì?

Kone hoặc Schindler

11. Độ cao tầng của căn hộ, shophouse (sàn-sàn)?

- **Căn hộ:** Sàn – Sàn: 3,3 m
- **Shophouse:** Tầng 1: 3,6m
Tầng 2: 3,3m

12. Lộ giới/Khoảng cách của đường giáp ranh của dự án?

- Lộ giới đường song hành: 30m
- Lộ Giới đường D1: 30m

13. Phòng hội nghị rộng bao nhiêu m²? 200m² (và Đại sảnh: 200m²)

14. Có cung cấp gas trung tâm không? Nếu không được sử dụng bếp loại gì?

- Không dùng gas trung tâm.
- Được sử dụng bếp từ hoặc bếp ga bình.

15. Mua 2 căn có được đập thông và sổ hồng được cấp như thế nào?

- Ban Quản lý dự án sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định.
- Sổ hồng sẽ được cấp riêng biệt cho từng căn.

16. Chế độ bảo hành cho căn hộ như thế nào?

- Bảo hành 60 tháng theo quy định của pháp luật.

17. Chủ nhà có thể sửa lại thiết kế bố trí ngăn phòng của căn hộ họ mua không? Nếu được thì thời điểm nào?

- Có thể tuy nhiên không thể thay đổi vị trí vệ sinh.
- Mọi trường hợp muốn thay đổi thiết kế đều phải xin ý kiến Ban Quản lý dự án (và sau khi cấp sổ hồng)

18. Hệ thống điện nước dự phòng được cung cấp như thế nào?

⚡ Máy phát điện cho Khu công cộng Back-up 100% cho các hạng mục sau:

- Khu công cộng: cho khối đế, cấp cho các khu kinh doanh, Bãi để xe, các phòng kỹ thuật, cầu thang, hành lang, Sảnh tiếp tân, phòng an ninh – bảo vệ, văn phòng BQLTN, SHCD, Hệ thống XLNT, bơm cấp nước, hệ thống quạt thông gió, thang máy khách, hệ điện nhẹ.
- Hệ thống PCCC: Hệ thống bơm chữa cháy, báo cháy tự động, thang máy chữa cháy.

⚡ Máy phát điện cho Khu căn hộ Back-up cho các hạng mục sau:

- Shophouse: Back-up 100%.
- Căn hộ: chỉ Back-up cho 1 bếp từ (loại 2 bếp 4KW) + 1 tủ lạnh + 1 đèn chiếu sáng bếp/căn hộ.
- Hệ thống nước back up 24h

19. Quy trình thu gom rác vận hành như thế nào? Quy trình vận chuyển rác?

Thu gom rác: rác từ căn hộ được tập trung vào phòng rác mỗi tầng, định kỳ trong ngày nhân viên gom rác chuyển xuống tầng hầm qua thang hàng sau đó đẩy lên phòng rác tập trung của công trình ở tầng trệt. Từ đây xe rác thành phố tiếp cận lấy rác mang đi. Tất cả các phòng rác tầng & phòng rác tập trung đều có khoang đệm, hệ thống hút mùi và bồn rửa tay bảo đảm vệ sinh.

20. An ninh sử dụng thẻ từ như thế nào?

Thẻ từ sẽ di chuyển đi thang máy đến đúng tầng căn hộ mình mua không di chuyển đến các tầng khác được.

21. Camera an ninh quan sát sẽ được lắp đặt ở vị trí nào?

- Trong thang máy, Sảnh tiếp tân và khu vực bãi xe.

22. Có bố trí sảnh đón cư dân cho từng tháp nhà không?

- Có. Mỗi block căn hộ sẽ có sảnh đón cư dân riêng.

23. Hệ thống truyền hình cáp và Internet do đơn vị nào cung cấp? Có độc quyền hay không?

- Sẽ có từ 2 nhà cung cấp trở lên như: SCTV, HTVC, Viettel, VNPT,... tùy thời điểm.
- Không độc quyền.

24. Hệ thống PCCC bên trong và bên ngoài căn hộ?

- Bên trong căn hộ có báo khói trong phòng ngủ và phòng khách và 1 đầu phun tại khu vực cửa ra vào.
- Khu vực công cộng có đầu phun và báo khói tại hành lang các tầng, sảnh tiếp tân, tầng hầm và khu TM.

25. Căn hộ bàn giao nhà như thế nào?

- Căn hộ bàn giao hoàn thiện cơ bản (Không bếp) + Phụ lục vật liệu.

26. Shophouse bàn giao nhà như thế nào? Giao thô.

27. Penthouse bàn giao nhà như thế nào? Hoàn thiện cơ bản.

28. Cửa chính căn hộ là loại cửa nào? Gỗ chống cháy theo quy định PCCC

29. Cửa chống cháy thoát hiểm phòng kỹ thuật làm bằng cửa gì? Sắt

II. DÂN CƯ

30. Phí quản lý là bao nhiêu và bao gồm những dịch vụ gì?

Dự kiến trong năm đầu tiên 11,000đ/m²/tháng (chưa bao gồm VAT)

31. Phí gửi xe hơi và xe máy căn hộ? Phí gửi xe áp dụng cho năm đầu tiên:

- Xe máy: 100,000đ/chiếc/tháng (chưa VAT)
- Xe hơi: 1,000,000đ/chiếc/tháng (chưa VAT).

32. Các tiện ích nào của dự án có tính phí?

Các tiện ích đều miễn phí trong năm đầu (hồ bơi, gym, BBQ, khu vui chơi trẻ em). Khi có Ban Quản Trị thì việc cân đối thuộc quyền hạn của BQT thông qua Hội nghị nhà chung cư.

33. Có khu vực đốt vàng mã không?

Có.

34. Các tiện ích nội khu?

50 tiện ích – Vô vàn trải nghiệm

III. TÀI CHÍNH

35. Dự án có mua bảo lãnh ngân hàng chưa? Thời gian bảo lãnh cụ thể? Bảo lãnh của căn hộ có bao gồm trong đó?

⇒ Dự án đang làm việc với Vietinbank để phát hành chứng thư bảo lãnh bàn giao nhà – đảm bảo trước khi KH ký HĐMB sẽ có chứng thư bảo lãnh.

36. Ngân hàng cho vay? Lãi suất và thời gian cho vay của từng ngân hàng?

⇒ Câu hỏi này có trình bày trong slide => nội dung: các ngân hàng đang làm việc liên kết gồm: Vietinbank, VCB, MB, Tpbank, Seabank và một số ngân hàng khác. Ls cho vay dao động từ 7,5% - 10%/năm (tùy từng ngân hàng), thời gian cho vay từ 15-20 năm.

IV. PHÁP LÝ:

37. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài (Việt Kiều), tổ chức - người nước ngoài có được sở hữu căn hộ JAMILA không?

Có

38. Hồ sơ giấy tờ cần gì khi tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà?

▪ **Đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

+ Trường hợp mang hộ chiếu Việt Nam:

- Hộ chiếu có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam

+ Trường hợp mang hộ chiếu nước ngoài:

- Hộ chiếu có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam
- Giấy tờ chứng minh còn quốc tịch Việt Nam hoặc giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam

▪ **Người nước ngoài:**

- Hộ chiếu có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất, nhập cảnh Việt Nam
- Văn bản cam kết không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật.

▪ **Tổ chức nước ngoài:**

- Giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy tờ liên quan đến việc được phép hoạt động tại Việt Nam (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận đầu tư) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền của Việt Nam cấp.

⇒ **Lưu ý:** đây là hồ sơ mà khách hàng cần cung cấp khi ký Hợp đồng Mua bán. Khi chủ đầu tư tiến hành cấp giấy chứng nhận thì khách hàng phải cung cấp hồ sơ theo quy định của cơ quan nhà nước.

39. Cách thức thanh toán tiền mua nhà của người nước ngoài?

- Người nước ngoài, tổ chức nước ngoài phải thực hiện thanh toán tiền mua, thuê mua nhà ở thông qua tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam.
- Các tổ chức, cá nhân nước ngoài khi thực hiện mua, bán nhà ở tại Việt Nam sẽ phải mở tài khoản tại ngân hàng và thực hiện thanh toán, chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của Chủ đầu tư.

40. Khi nào khách hàng được chuyển nhượng? Quy định về việc chuyển nhượng Hợp đồng mua bán? Các loại phí phải đóng?

- ✚ Khách hàng được chuyển nhượng: sau khi ký HĐMB.
- ✚ Quy định về việc chuyển nhượng HĐMB:
 - Bên mua có quyền chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai khi hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua chưa được nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được lập thành văn bản, được công chứng theo quy định và có xác nhận của chủ đầu tư vào văn bản chuyển nhượng.
 - Bên bán có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân (2% trên giá trị chuyển nhượng) (Điều 59 Luật kinh doanh bất động sản)
- ✚ Khách hàng không phải đóng bất kỳ loại phí nào cho Chủ Đầu Tư khi chuyển nhượng ngoại trừ những Phí và Thuế theo định nhà nước.