**BỘ CÂU HỎI Q&A VỀ DỰ ÁN SUNSHINE WONDER VILLAS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***STT*** | ***Câu hỏi*** | ***Trả lời*** |
| 1. **CHỦ ĐẦU TƯ** | | |
| 1 | Dự án do ai làm chủ đầu tư? Chủ đầu tư có gì uy tín & đã làm những dự án nào? | * *Chủ đầu tư: Công ty CP Sunshine Tây Hồ.* * *Công ty được CĐT ủy quyền nhận cọc và ký HĐ bảo đảm quyền mua : Công ty Cổ phần Nhà Sunshine.* |
| 2 | Lịch sử hình thành của Chủ đầu tư? | * *Sunshine Group là một Tập đoàn kinh doanh đa ngành, Kinh doanh các lĩnh vực: Đầu tư, Xây dựng, Thương mại, Dịch vụ, Giáo dục…* |
| 1. **DỰ ÁN SUNSHINE WONDER VILLAS** | | |
| 1. **Tổng quan về dự án** | | |
| 1 | Quy hoạch của dự án | * *Diện tích khu đất: 110.542m2* * *Tổng diện tích biệt thự thấp tầng: 37.032 m2* * *Tổng diện biết trường học: 46.465m2* * *Mật độ xây dựng: 38%* * *Số tầng nổi: 05 cho shophouse, 05 tầng cho BT đơn lập.* * *Số tầng hầm: 01* * *Các loại hình sản phẩm: Khu Shophouse, Khu Biệt thự (BT đơn lập, BT song lập).* * *Tổng số căn: 238 căn* * *Tổng mức đầu tư: 6.633 tỷ đồng.* |
| 2 | Vị trí dự án | * *Khu đô thị Ciputra – Nam Thăng Long, Tây Hồ, Hà Nội (*Ô đất I.B.26-NO, I.C.36-NO thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II), phường Phú Thượng, quận tây Hồ và phương Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội). Chưa tính phần đất trường học, công viên cây xanh. |
| 3 | Thông tin chi tiết về Khu Biệt Thự | *Thông tin về Biệt thự*  *Số lượng căn: 20 căn BT đơn lập, 122 căn BT Song lập*  *Loại hình: Đơn lập và Song lập*  *Số tầng: 5 tầng BT đơn lập. BT song lập*  *Diện tích đất:*  *Diện tích xây dựng:* |
| 4 | Thông tin chi tiết về Khu Shophouse | *Thông tin về Shophouse*  *Số lượng căn: 96 căn*  *Số tầng: 05*  *Diện tích đất:*  *Diện tích xây dựng:* |
| 5 | Đơn vị thi công xây dựng là ai? Thi công đúng tiến độ không? (kể tên một số dự án nổi bật đã thi công) | * *Đơn vị thi công xây dựng: Ø Công ty CP Tập đoàn xây dựng Hòa Bình.* * *Là một đơn vị thi công uy tín về tiến độ và chất lượng cao.* |
| 6 | Đơn vị thiết kế là ai? Thiết kế theo xu hướng nào? | * *Đơn vị thiết kế: Sunshine Design.* * *Thiết kế theo phong cách: Địa trung hải, cung điện mùa đông Baroque và tân cổ điển.* |
| 7 | Đơn vị tư vấn giám sát là ai? | * *Đơn vị tư vấn giám sát:* Công ty cổ phẩn TEXO Tư vấn và Đầu tư (TEXO) |
| 1. **Về kiến trúc, thiết kế của dự án** | | |
| 1 | Thiết kế dự án có gì đặc biệt? | * *Gara riêng ngầm hóa, khuôn viên trước và sau nhà* |
| 2 | Mật độ xây dựng từng khu & từng lô? | * *Dưới 30%.* |
| 3 | KH muốn thay đổi thiết kế mặt ngoài có được không? | * *Không được vì Chủ đầu tư sẽ hoàn thiện mặt ngoài cho KH* |
| 4 | Đường nội bộ trong dự án rộng bao nhiêu mét? | * *Đường rộng 30m giữa các khu mở , giữa các dãy biệt lập từ 8-10m* |
| 5 | Vỉa hè rộng bao nhiêu mét? Được lát gạch gì? |  |
| 6 | KH muốn sửa chữa nhà thì có được không và cần cần những thủ tục? | * *Thủ tục xin phép chủ đầu tư: Hồ sơ “Phương án cải tạo”. Chỉ được tiến hành thi công khi được chủ đồng tư chấp thuận bằng văn bản, những nội dung không được chấp thuận sẽ được chủ đầu tư trả lời trong văn bản này.* |
| 7 | Hồ sơ phương án cải tạo gồm những giấy tờ gì? | * *Đơn đề nghị được cải tạo sửa chữa nhà (theo mẫu của chủ đầu tư)* * *Bản vẽ thiết kế sửa đổi chi tiết theo nhu cầu của chủ nhà và tuân theo quy định về hình thức thể hiện của chủ đầu tư.* |
| 8 | Có trang bị cửa chính của SH không? | * *Có đầy đủ cửa chính và hệ thống cửa kính cao cấp* |
| 1. **Về tiện ích chung của dự án** | | |
| 1 | Tại dự án có các tiện ích nổi bật nào? | ***Dự án có các tiện ích nổi bật như****:*  ***1. Hệ thống an ninh tối tân***   * *Dọc các tuyến đường nội khu và trong tầng hầm được lắp đặt hệ thống camera nhận diện khuôn mặt (Face Recognition) và hệ thống camera nhận diện biển số (License Plate Recognition), đây là những camera tối tân trang bị các cảm biến hồng ngoại có thể phát hiện được ngay cả trong đêm tối với độ chính xác cao. Hệ thống này sẽ đưa ra các cảnh báo cho đội ngũ an ninh bất kỳ người lạ nào ra vào nội khu cũng như các xe lạ nào ra vào mà không đăng ký trước.* * *Hệ thống này cũng có thể cung cấp thông tin cho các chủ nhân của các căn biệt thự thông tin về các thành viên gia đình mình đi ra hoặc đi về nội khu vào bất kể thời điểm nào trong ngày.* * *Quyền riêng tư: hệ thống chỉ giám sát và cung cấp thông tin theo yêu cầu của chủ nhân.*   ***2. Hệ thống chiếu sáng cảnh quan nội khu & âm thanh công cộng ngoài trời***   * *Hệ thống sử dụng các hệ thống đèn LED cảnh quan đa màu (RGB), toàn bộ các đèn sẽ được nối mạng và được điều khiển bởi hệ thống điều khiển trung tâm. Hệ thống này có thể điều khiển các đèn theo các kịch bản hoặc theo âm nhạc.* * *Trong một số dịp đặc biệt, hệ thống đèn cảnh quan kết hợp với hệ thống âm thanh công cộng sẽ trình diễn bữa tiệc âm nhạc và ánh sáng.*   ***3. Căn biệt thự thông minh 4.0***   * *Các căn biệt thự được lắp đặt các thiết bị điện tử thông minh (smarthome)* * *Rèm cửa tự động* * *Cảm biến chuyển động, tự động bật đèn ở các khu vực như hành lang, cầu thang, nhà vệ sinh.* * *Cảm biến môi trường, đo chất lượng không khí, nhiệt độ, độ ẩm...* * *Cảm biến mở cửa, phát hiện các cửa đang mở hay đang đóng.* * *Chiếu sáng đa màu RGB điều khiển qua ứng dụng di động, hoặc theo các kịch bản lập trước.* * *Khoá cửa thông minh, mở khoá bằng điện thoại di động hoặc vân tay.* * *Chuông hình kỹ thuật số* * *Điều hoà thông minh, điều khiển trên ứng dụng di động, tự động bật hoặc tắt khi có người và không có người trong phòng* * *Bình nước nóng thông minh, hẹn giờ bật tắt.* * *Đồng hồ điện, đồng hồ nước thông minh: Hiển thị lượng điện và nước tiêu thụ theo theo gian thực trên ứng dụng di động.* * *Loa thông minh, điều khiển bằng giọng nói (dùng tiếng Anh)* |
| 1. **Về dịch vụ cho cư dân** | | |
| 1 | KH được miễn phí DV bao nhiêu năm? | * *Tùy theo CSBH tại từng thời điểm.* |
| 2 | Phí dịch vụ quản lý là bao nhiêu? Bao gồm những gì? | * *Phí DV quản lý tạm thời là từ 15,000 - 18,000VNĐ/m2* * *Bao gồm:* * *Dịch vụ an ninh 24/7.* * *Dọn dẹp và làm vệ sinh tài sản chung và các tiện ích công cộng.* * *Thu nhặt – xử lý rác và bảo tồn cảnh quan.* * *Hệ thống phòng cháy và chữa cháy theo các tiêu chuẩn TCVN.* * *Phí dịch vụ cho các dụng cụ đo đếm chỉ số tiêu thụ điện – nước.* * *Thu và thanh toán tiền điện nước và chi phí sinh hoạt khác đối với tài sản chung và tiện ích công cộng chung.* * *Phí kiểm tra sổ sách.* |
| 3 | Ngoài phí Dịch vụ quản lý KH có phải đóng thêm các khoản phí nào khác không? |  |
| 4 | Có những DV gì nổi bật? | Dịch vụ nghỉ dưỡng tại nhà: sân golf mini, bể bơi mini, rạp chiếu phim mini và 1 số tiện ích cho trẻ nhỏ tại nhà.  Dịch vụ và ứng dụng di động   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Tiện ích nội khu: |  |  | | 1. Bể bơi dành riêng cho cư dân Wonder Villas |  |  | | 2. Hệ thống xe điện phục vụ riêng cho cư dân đi lại trong nội khu |  |  | | 3. Thành phố hướng nghiệp Kidcity- đặt dưới tầng hầm trường học |  |  | | 4. Đặc quyền đưa đón xe siêu sang với 02 chiếc MercedesBenz S-Maybach |  |  | | 5. Đặc quyền dịch vụ quản gia cao cấp. |  |  | | 6. Khu vực vườn nướng BBQ ngoài trời |  |  | | 7. Hầm đỗ xe dành riêng cho từng căn |  |  | | 8. Hệ thống cảnh quan, cây xanh, đài nước tràn giữa các dãy biệt thự |  |  | | 9. Khu vực vui chơi cho trẻ em |  |  | | 10. Đường dạo bộ quanh khu |  |  | | 11. Ghế ngồi thư giãn |  |  | | 12. Nắp đặt các trang thiết bị thể dục cho cư dân quanh khu. |  |  | | 13. Hệ thống an ninh, bảo vệ 24/24. | |  | | 14. Khu mua sắm,café, nhà hàng ở dãy nhà phố Shophouse. | |  | | 15. Trường mầm non tiêu chuẩn Quốc tế dành riêng cho cư dân Wonder villas | |  | | 16. Dịch vụ setup tiệc ngoài trời với sự trợ giúp của công nghệ âm thanh và ánh sáng. | |  | | 17. Dịch vụ Massage, Spa cao cấp. | |  | | Tiện ích ngoại khu: |  |  | | 1.Quảng trường trung tâm | |  | | 2. Công viên điều hòa rộng nối tiếp khu vực bể bơi. |  |  | | 3. Trường học liên cấp Quốc tế Sunshine |  |  | | 4. Hệ thống trung tâm thương mại tại quần thể SS City. | | | | 5. Trải nghiệm bể bơi trên cao tại dự án SS city. | | | | 6. Sân Golf 18 lỗ | | | | 7. Câu lạc bộ Golf dành cho cư dân | | | | 8. Hệ thống Gym chuyên nghiệp tại dự án SS City. | | | | 9. Cụm rạp chiếu phim tiêu chuẩn 5 sao tại dự án SS City . | | | |  | | | |
| 5 | Giá điện nước được tính như thế nào? | *Chi phí điện nước được tính theo giá nhà nước quy định.* |
| 6 | Giá dịch vụ gửi xe máy, ô tô là bao nhiêu tiền một tháng? | *Dự án có hầm đỗ xe riêng đến từng căn SH, BT. Ngoài ra Chủ đầu tư còn xây dựng 1 bãi đỗ xe công cộng ngay khu trường học để phục vụ dịch vụ cho cả khu , tránh việc cảnh quan lộn xộn, trả lại trật tự ngăn nắp và cảnh quan thiên nhiên đẳng cấp.* |
| 7 | Có hệ thống nước dự trữ không? | *Dự án Sunshine Wonder Villas có hệ thống dữ trữ nước dự phòng khi xảy ra sự cố mất nước của thành phố cho cư dân.* |
| 8 | Hạ tầng: điện – nước có hệ thống riêng? Có gì đặc biệt? | * *Hệ thống điện có hệ thống trạm biến áp riêng và có Máy phát điện dự phòng* * *Hệ thống cấp nước sạch: Nước của thành phố cấp vào bể chứa sau đó được lọc lại bởi hệ thống lọc nước hoàn toàn tự động. Quy trình vận hành của hệ thống xử lý nước luôn phải lấy mẫu kiểm tra định kỳ đảm bảo chất lượng nước. Toàn bộ hệ thống dự trữ được nước trong 1 ngày trong trường hợp mất nước thành phố.* * *Hệ thống thoát nước thải: nước thải sau khi tập trung tại trạm xử lý sẽ thoát ra hệ thống của thành phố.* * *Hệ thống thoát nước mưa: Để đảm bảo không bị ngập, hệ thống này được lựa chọn khi lựa chọn cao độ nền, hệ thống cống thoát nước mưa đảm bảo không gây ứ đọng cục bộ.* |
| 9 | Trung tâm dịch vụ khách hàng có sẵn sàng phục vụ 24/7 không? | *Sunshine Wonder Villas phục vụ các dịch vụ 24/7 sau:*   * *Dịch vụ vệ sinh 24/7.* * *Dịch vụ giúp việc gia đình 24/7.* * *Dịch vụ quản gia,* * *Dịch vụ chăm sóc cây cảnh, chăm sóc thú cưng.* |
| 10 | Dịch vụ văn phòng: photocopy, in ấn, đặt vé máy bay, chuyển phát nhanh, đặt hoa có phục vụ không? | * + *Tại dự án có phục vụ đầy đủ các dịch vụ mà khách hàng yêu cầu* |
| 11 | KH có được chọn các đơn vị cung cấp dịch vụ khác ngoài các đơn vị mà Công ty đã lựa chọn (điện thoại, internet, truyền hình cáp, gas…)? | * *Tất cả các tiện ích của một khu đô thị luôn đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về sinh hoạt và hoạt đông di chuyển tốt nhất đến cho quý khách, quý khách sẽ được sử dụng luôn các dịch vụ này tại bất cứ dự án nào.* |
| 12 | Lắp đặt Internet, truyền hình cáp quy định như thế nào? | * *Theo quy định của nhà cung cấp* |
| 1. Về pháp lý của dự án | | |
| 1 | Tên pháp lý và tên thương mại của Dự án là gì? | * *Tên thương mại: Sunshine Wonder Villas* |
| 2 | Dự án đã được cấp giấy phép xây dựng vào thời điểm nào? | * *Dự án được cấp giấy phép xây dựng số:* |
| 4 | Sunshine Wonder Villas có được cấp sổ đỏ lâu dài không? | * *KH được cấp sổ đỏ sở hữu lâu dài* |
| 5 | Thời điểm nào khách hàng được ký HĐMB? | * *Dự kiến xây xong hầm.* |
| 6 | Sổ đó do ai cấp? | * *Sổ đỏ do Sở Tài nguyên và môi trường cấp.* |
| 7 | Dự kiến khi nào cấp sổ đỏ? | * *Sau khi thanh toán 100% số tiền CH và các khoản phí, lệ phí, thuế liên quan* |
| 8 | Người nước ngoài, Việt Kiều có được mua căn BT tại Dự án không? Nếu có được sở hữu bao nhiêu năm? | * *Các cá nhân, tổ chức Người nước ngoài, Việt Kiều có thể mua Biệt thự hoặc SH tại dự án, với tỷ lệ không quá 10% số lượng căn bán ra của dự án và được sở hữu Theo quy định của nhà nước Việt Nam (người nước ngoài chỉ được sở hữu nhà ở việt nam 50 năm đối với cá nhân và ko quá thời gian quy định trong giấy chứng nhận đầu tư đối với tổ chức nước ngoài).* |
| 9 | Khách hàng mua Sunshine Wonder Villas có bị hạn chế về quyền sở hữu/sử dụng không? | * *Khách hàng có quyền sở hữu theo quy định của Nhà nước và Khách hàng chỉ được sử dụng để ở và kinh doanh theo quy định của từng loại hình.* |
| 10 | Nội dung sở hữu ghi trên sổ đỏ là gì? Công Ty có được đứng ra mua Shophouse, BT không? | * *Nội dung ghi trên sổ đỏ là:*   *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất*   * *Công Ty có được phép mua (Trường hợp cụ thể theo luật nhà ở 2014 quy định).* |
| 11 | Hợp đồng ký với ai? | * *KH sẽ ký HĐBĐ với CÔNG TY CP NHÀ SUNSHINE* * *Ký HĐMB với công ty CP Sunshine Tây Hồ.* |
| 1. Về Ngân hàng bảo lãnh. | | |
| 1 | Dự án có được nhận sự bảo lãnh từ ngân hàng không? | * *Dự án được bảo lãnh và đảm bảo tiến độ của ngân hàng.* |
| 2 | Ngân hàng bảo lãnh dự án là ngân hàng nào? | * *Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)…..đồng ý phát hành bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho dự án Sunshine Wonder Villas.* |
| 1. *Câu hỏi về thủ tục mua bán* | | |
| 1 | Quy trình thủ tục mua bán tại Sunshine Wonder Villas như thế nào? | *Quy trình gồm 6 bước:*   * *Bước 1: Đặt cọc* * *Bước 2: Sau khi khách hàng đóng đủ 10% thì khách hàng ký HĐ Bảo đảm với Cty CP Nhà Sunshine.* * *Bước 3: Khách hàng thanh toán các đợt theo tiến độ của Chủ đầu tư.* * *Bước 4: Khách hàng ký HĐMB.* * *Bước 5: Khách hàng nhận bàn giao nhà khi hoàn thành việc xây dựng.* * *Bước 6: Sau khi đóng đủ 100% GTCH thuế, phí và lệ phí KH được nhận giấy Chứng nhận quyền (sổ đỏ).* |
| 2 | Trường hợp KH đang đổi số CMTND và KH đang làm thủ tục chuyển khẩu thì liệu có ảnh hưởng gì đến việc ký hợp đồng mua bán không? | * *Trường hợp KH mất hoặc đổi CMTND, KH vui lòng gửi bản công chứng CMND mới nhất kèm công văn đề nghị thay đổi thông tin cá nhân của khách hàng để chúng tôi thực hiện đối chiếu và điều chỉnh.* * *Trường hợp KH đang làm thủ tục chuyển khẩu, KH phải có giấy tạm trú tạm vắng, Kèm theo giấy xác nhận thông tin chuyển khẩu, hẹn ngày nộp 2 bản sao công chứng Hộ khẩu cho CĐT.* |
| 3 | KH đã nộp tiền và ký hợp đồng Đảm bảo nhưng nay vì hoàn cảnh gia đình không còn nhu cầu mua nữa thì trong trường hợp này giải quyết thế nào? | * *Khách hàng có thể chuyển nhượng bất động sản cho người khác khi đáp ứng đủ các điều kiện nêu trong hợp đồng và quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng.* |
| 4 | Giấy tờ cần chuyển lên Chủ đầu tư để ký HĐĐB bao gồm gì? Cần chuyển lên trước bao nhiêu ngày? | * *Đối với KH cá nhân: Giấy tờ cần chuyển lên CĐT gồm: 2 bản sao công chứng: hộ khẩu, CMTND, giấy đăng ký kết hôn (nếu đứng tên 2 người), các giấy tờ chuyển tiền có liên quan ( giấy cọc, chuyển tiền đợt 1: 20%/tổng giá trị căn hộ)* * *Đối với KH doanh nghiệp: Giấy đăng ký kinh doanh, CMTND của người đại diện, con dấu của công ty…* * *Bộ phận thủ tục sẽ hỗ trợ giải đáp các công tác liên quan đến văn bản giấy tờ.* |
| 5 | Khi chưa nhận bàn giao, tôi có thể chuyển nhượng căn hộ cho người khác được không? Thủ tục và chi phí như thế nào? | * *Được chuyển nhượng cho bên thứ 3 khi:* * *Không có tranh chấp với bên thứ 3.* * *Khách hàng đã hoàn thành việc thanh toán các nghĩa vụ đến hạn có liên quan.* * *Bên thứ 3 phải đủ điều kiện được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.* * *Bên thứ 3 phải cam kết tuân thủ các thỏa thuận của bên bán và bên mua trong hợp đồng mua bán.*   *Bên mua có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng hợp đồng cho bên thứ 3 thì phải thực hiện đúng thủ tục thực hiện hợp đồng, chịu các loại thuế, phí, lệ phí… theo quy định của pháp luật (Chủ đầu tư sẽ không thu thêm bất kỳ khoản phí chuyển nhượng hợp đồng nào khi làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho khách hàng).*   * *Thủ tục và chi phí:* * *Giấy tờ tùy thân của Bên bán (chứng minh thư, sổ hộ khẩu, giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy xác nhận tình trạng hôn nhân)và Bên thứ ba (CMTND, sổ hộ khẩu)* * *Hợp đồng mua bán (bản gốc).* * *Phiếu thu (bản gốc).* * *Phí công chứng, thuế (2% giá trị hợp đồng văn bản chuyển nhượng – số tiền KH đã đóng đến thời điểm đó)* * *Sau khi kí hợp đồng công chứng, nộp đầy đủ các loại thuế, phí cần xin xác nhận của CĐT.* |
| 1. Về chính sách bán hàng | | |
| 1 | Điều kiện thanh toán như thế nào? | * *Khách hàng chỉ cần thanh toán 30% GTCH (bao gồm VAT).* * *Ngân hàng hỗ trợ vay vốn lên đến 65% GTCH* * *Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất NH 12 tháng đối với SH và 15 tháng đối với BT.* |
| 2 | Tiến độ thanh toán chia làm mấy đợt?  Quy trình đóng tiền của từng đợt đóng ntn? | * *Tiến độ thanh toán được chia làm 06 Lần và thanh toán theo tiến độ xây dựng.* * *Quy trình đóng tiền của từng đợt: Theo CSBH từng giai đoạn.* |
| 3 | Nếu chậm tiến độ thanh toán có bị phạt không? Và mức phạt là bao nhiêu? | * *Nếu quá hạn ngày thanh toán ghi trong hợp đồng mà KH chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ theo tiến độ sẽ bị phạt với lãi suất 0,05%/ngày/tổng số tiền chậm (tính từ ngày phải thanh toán đến ngày KH thực trả). Nhưng không được quá 60 ngày* |
| 4 | Thủ tục vay ngân hàng như thế nào? | * *Thủ tục:* * *Giấy đề nghị vay vốn.* * *CMND, Hộ khẩu/ KT3 của khách hàng vay và người đồng trả nợ (nếu có).* * *Hồ sơ chứng minh mục đích sử dụng vốn (bản sao giấy tờ nhà/đất dự định mua, giấy phép xây dựng, bản thiết kế, dự toán …).* * *Hồ sơ chứng minh thu nhập (từ hoạt động SXKD, từ lương…).*   *Hồ sơ tài sản bảo đảm.* |
| 5 | Thời hạn vay tối đa là bao nhiêu? Hạn mức cho vay bao nhiêu? | * *Thời hạn vay tối đa là 20 năm* * *Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất 65% (12 tháng đối vs SH và 15 tháng đối vs BT).* |
| 6 | Nếu KH chọn vay vốn của ngân hàng CĐT không quy định thì có được hưởng chương trình lãi suất 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 | Khoản vay ưu đãi tối đa (65%)/tổng giá trị căn hộ cho vay 1 lần hay như thế nào? Lãi suất tính trên dư nợ gốc hay dư nợ giảm dần? Lãi suất ưu đãi của ngân hàng tại dự án là bao nhiêu % trong vòng bao nhiêu tháng, các tháng tiếp theo lãi suất được tính như thế nào? | * *Việc ngân hàng giải ngân theo tiến độ hoặc 1 lần thì tùy thuộc chính sách của từng ngân hàng.* * *Lãi suất được tính trên dư nợ giảm dần.* * *Lãi suất ưu đãi là 0% trong thời gian CĐT hỗ trợ lãi suất (khi ngân hàng giải ngân luôn 65%), sau thời gian hỗ trợ lãi suất mức lãi suất được tính theo lãi suất thị trường của Ngân hàng.* |
| 8 | Thời gian hỗ trợ lãi suất có xin thêm Chủ đầu tư được ko? | * *Thời gian hỗ trợ lãi suất theo đúng Chính sách bán hàng công bố tại thời điểm KH đặt mua.* |
|  | Nếu thanh toán 95% thì được chiết khấu bao nhiêu? | * *Nếu khách hàng có nhu cầu thanh toán sớm 95% ngay tại thời điểm ký HĐBĐ được chiết khấu thanh toán sớm lên đến ….% trên tổng số tiền thanh toán (không bao gồm VAT và KPBT).* |
| 1. Về tiến độ xây dựng và bàn giao | | |
| 1 | Thời gian khởi công xây dựng? Dự kiến bao giờ sẽ bàn giao cho khách hàng? | * *Thời gian khởi công: Tháng 10/2018* * *Dự kiến bàn giao vào:* * *Quý III/2019: Đối với KH mua thô.* * *Quý IV/2019: Đối với KH mua hoàn thiện.* |
| 2 | Hình thức bàn giao căn hộ ? | 1. *Gói Bàn giao thô và hoàn thiện mặt ngoài dành cho Shophouse:* 2. *Gói bàn giao dành cho BT: Bàn giao hoàn thiện (nội thất liền tường) + Full SmartHome* |
| 3 | Điều kiện bàn giao và nhận Shophouse và BT là gì? | *Căn cứ theo HĐBĐ là bên bán đã hoàn thành xong việc xây dựng theo thiết kế đã được phê duyệt, Bên Mua đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tính đến Ngày Bàn Giao Dự Kiến theo quy định của Hợp Đồng, Bên Bán sẽ tiến hành Bàn giao nhà cho Bên Mua.*  *Cụ thể nghĩa vụ thanh toán tại thời điểm bàn giao căn cứ theo Chính sách bán hàng hiện hành là thanh toán đủ 95% giá bán nhà ở + 2% KPBT + VAT của 5% còn lại.* |
| 4 | Có bảo đảm tiến độ xây dựng cho khách hàng không? | * *Chủ đầu tư đảm bảo đúng tiến độ bàn giao cho Khách hàng cùng với sự bảo lãnh của ngân hàng. KH hoàn toàn yên tâm về tiến độ dự án.* |
| 5 | Thời hạn bảo hành của Chủ đầu tư đối với căn BT của khách hàng là bao lâu? | * *24 tháng kể từ ngày ký Biên bản bàn giao đưa vào sử dụng với kết cấu chính của CH. Thời hạn bảo hành thiết bị gắn tường của CH theo quy định của nhà sản xuất.* |
| 1. Về sản phẩm trang thiết bị bàn giao | | |
| 1 | Nội thất có gì nổi bật và được nhập khẩu từ đâu? | *Toàn bộ trang thiết bị nội thất liền tường của dự án là trang thiết bị cao cấp được nhập khẩu từ các thương hiệu lớn trên thế giới.* |
| 2 | Nếu khách hàng muốn thay đổi nội thất của chủ đầu tư thì có được hỗ trợ không? | * *CĐT chỉ hoàn thiện phần nội thất liền tường, còn nội thất sẽ được chủ nhân đo li đóng giày theo sở thích của riêng mình.* |
| 1. Câu hỏi về an toàn PCCC | | |
| 1 | Thiết kế PCCC theo cấp độ nào của Việt Nam qui đinh? | * *Hệ thống PCCC của dự án được thiết kế theo tiêu chuẩn khắt khe nhất Việt Nam.* |
| 2 | Các giải pháp PCCC? | * *Hệ thống báo cháy, vòi phun chữa cháy trong khuôn viên…* |
| 3 | Hệ thống PCCC được lắp đặt ở những vị trí nào? | * *Hệ thống PCCC của cả khu được lắp đặt tại những địa điểm thuận tiện trong khu nhà.* |
| 4 | Khi xảy ra hỏa hoạn ở công ty, ai sẽ chịu trách nhiệm? | *Chủ sở hữu căn hộ sẽ phải mua và duy trì hiệu lực bảo hiểm cho căn Shophouse/BT (kể từ ngày bàn giao), tại một công ty bảo hiểm hoạt động hợp pháp của Việt Nam và có đầy đủ chức năng bảo hiểm cho căn hộ và đồng thời có trách nhiệm: mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng của căn Shophouse/BT, và đóng góp chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với phần sở hữu chung tương ứng theo tỷ lệ phần sở hữu chung của căn Shophouse/BT.* |
| 1. CÁC CÂU HỎI KHÁC | | |
| 1 | Bên nào là đầu mối chăm sóc khách hàng mới sau khi khách hàng chuyển nhượng? | *Bộ phận chăm sóc khách hàng của Chủ Đầu Tư sẽ chăm sóc sau khi khách hàng nhận chuyển nhượng* |
| 2 | Số điện thoại Hotline khi Khách hàng phản ánh 1 vấn đề có được ghi âm không? | *Tất các các cuộc gọi đến số Hotline gọi đến đều được ghi âm lại.* |
| 3 | Nếu khách hàng phá cọc thì bị xử lý như thế nào? | *Khách hàng bị xử lý theo văn bản đã ký kết giữa 2 bên.*  *VD. Khách hàng đặt cọc thiện chí khi không có nhu cầu mua CH nữa thì sẽ được hoàn lại*  *Khách hàng đặt cọc thưởng phạt (đặt cọc chết) thì sẽ không được hoàn trả lại.* |
| 4 | Khách hàng đặt chỗ rồi có quyền đổi sang căn khác không? | *Khách hàng được đổi sang căn khác trong trường hợp căn đó chưa có khách khác đặt cọc.* |

|  |  |
| --- | --- |
| ***câu hỏi của sale:*** |  |
|  | 1. Mỗi tầng hầm khách được sử dụng DT? (chiều ngang, dọc ?), được để tối đa bao nhiêu xe?  TL: Anh chị vui lòng xem trên bản vẽ mẫu của từng loại hình mà CĐT đã gửi, Diện tích có thể thay đổi một chút tùy thuộc từng căn. |
|  | 2. DT xây dựng?  TL: DT xây dựng sẽ đi theo bản vẽ từng căn khi ra hàng. |
|  | 3. Tầng hầm khách ko dùng để xe mà làm hầm rượu đc ko?  TL: Hầm là không gian của riêng từng chủ nhân nên KH có thể thay đổi công năng sử dụng theo nhu cầu của KH. |
|  | 4. Diên tích bể bơi trong nhà và ngoài trời?  TL: - Bể bơi trong nhà có kích thước: 4m x 6m x 90cm  - Bể bơi ngoài trời có DT khoảng 1000m2. |
|  | 5. Sân Golf là của Sunshine hay của Ciputra, có cam kết cảnh quan sân golf sẽ ko thay đổi về sau (quây kín lại, .v.v)  TL. Sân golf là một trong các tiện ích của Khu đô thị Ciputra. KH hoàn toàn được sử dụng bình thường. Sân golf sẽ ngày càng hoàn thiện thêm cho đẹp hơn. |
|  | 6. Cư dân có dc sử dụng golf free ko?  TL: Khách hàng sẽ đóng phí theo quy định của Ban quản lý sân Golf. |
|  | 7. Khi nào có hình 3D  TL: |
|  | 8. Chiều dài và rộng sông nhân tạo cạnh khu BT ĐL?  TL: |
|  | 9. Trường học và khu BT được ngăn cách bởi 1 con đường, đường này cư dân đi qua đi lại sang khu trường học có đảm bảo an toàn ko?  TL: - Đường có phân luồng giao thông rõ rang nên rất an toàn.  - Trường học là Nội trú khép kín nên không có ảnh hưởng tới khu cư dân. |
|  | 10. Ngân hàng bảo lãnh của dự án là NH nào? Bảo lãnh dư án hay bảo lãnh từng căn hộ  TL: Ngân hàng Việt Nam thịnh vượng – VPBank. |
|  | 11. Giữa 2 căn song lập đối lưng vào nhau (có không gian ngăn cách giữa 2 lô không? có không gian thì nó là cây xanh hay gì, khoảng cách là bnhieu?  TL: Biệt thự song lập là nhà liền kề sát tường. |
|  | 12. Trường học thời gian nào bắt đầu tuyển sinh? khu trường học liên cấp dành riêng cho Wonder hay tự do các nơi vào học?  TL: Trường học dự kiến tuyển sinh vào mùa tuyển sinh năm 2020. Trường học Quốc tế có quy mô rất lớn vì vậy có tuyển sinh bên ngoài, Tuy nhiên trường học sẽ theo mô hình nội trú, học sinh có không gian riêng tư cao. |
|  | 13. Quý III/2019 là bàn giao toàn bộ dự án hay bàn giao SH trước?  TL: Bàn giao tất cả. |
|  | 14. Chiều cao từng tầng là bnhieu?  TL: - Chiều cao hầm: 4m  - Chiều cao tầng 1: 3m6  - Chiều cao các tầng khác: 3m3.  15. Khu BT khách có thể xin tự hoàn thiện đc không?  TL:  16. Có mấy công viên trong khu Sunshine Wonder Villas? Và tiện ích trong công viên gồm những gì?  TL: Có một khu công viên lớn bên cạnh khu vực bể bơi ngoài trời.  17. Hiện tại có những đường nào đi vào dự án?  18. Đường 30m là riêng khu Wonder hay chung cả Ciputra?  19. Giá tiền bao gồm đất + xây, thế có bao gồm hầm không?  TL: Giá tiền bao gồm đất, xây dựng và cả hầm.  20. Ngoài chỗ để xe ở hầm, còn chỗ nào cho khách đến chơi đậu xe không?  TL: Dự án có thêm một khu vực đỗ xe nữa bên cạnh hầm để xe cho cư dân. Đó là khu Gara công cộng có 2 hầm bên cạnh khu trường học có diện tích lên tới 10,000m2.  21. Cảnh quan view sân golf từ dãy BT đơn lập khi hoàn thiện có như ảnh 3D và video của CĐT cung cấp? ( Vì hiện tại đằng sau khu đất xây dựng dãy BT đơn chưa có sông/hồ như ảnh 3D theo concept của CĐT, và đang có hàng cây rất cao che chắn hết tầm nhìn ra khu sân golf )  22. Cư dân Sunshine có được ưu đãi gì khi cho con em học tại trường học Sunshine Internetional Shool hay không?  TL:  23. Sau lưng giữa hai dãy biệt thự song lập có khoảng trống không ? Nếu có thì khoảng cách bao nhiêu mét và có trồng cây ko?  24. Đoạn đường 40m sau khu đất trường học hiện tại chưa thông thì khi nào sẽ làm xong?  25. Đường Nguyễn Văn Huyên kéo dài theo quy hoạch sẽ đi qua dự án Ciputra thì khi nào sẽ xong?  TL: Theo kế hoạch của TP. Hà Nội |