

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI	Đơn vị
I. Ý TƯỞNG CHỦ ĐẠO CỦA DỰ ÁN LÀ GÌ?			
II: CÁC CÂU HỎI VỀ DỰ ÁN			
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN			
1	Chủ đầu tư	Công ty CP Đầu tư Văn Phú - Invest	
2	Slogan chính thức của dự án	GIA AN VẠN SỰ HÙNG	
3	Ngày khởi công dự án	Ngày 15/12/2019	
4	Dự án gồm mấy tháp - Tổng số căn	3 Tháp-1328 căn	
5	Tên gọi:	The Terra An Hưng	
6	Tổng số tầng căn hộ	40	tầng
7	Đơn vị bảo trợ tài chính	Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam thịnh vượng - VPB	
8	Đơn vị phát triển dự án	Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest	
9	Đơn vị quản lý và Phân phối sản phẩm	Đơn vị quản lý: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest	
10	Đơn vị phân phối	Công ty cổ phần kinh doanh Địa ốc Văn Phú	
THÔNG TIN VỀ CÁC NHÀ THẦU XÂY DỰNG			
Tổng thầu thiết kế và thi công			
11	Tổng thầu thi công Tháp Tầng	Công ty TNHH Văn Phú - CGM	
12	Tư vấn QLDA	LD Công ty TNHH Văn Phú - CGM và TEXO	
12	Tư vấn thiết kế	Công ty CP tư vấn đầu tư và phát triển kiến trúc I.D.E.A	
13	Tư vấn giám sát	Công ty TEXO tư vấn và đầu tư	
14	Quy hoạch	Viện quy hoạch xây dựng	
15	Thiết kế công trình	Công ty CP tư vấn đầu tư và phát triển kiến trúc I.D.E.A	
16	Thiết kế cảnh quan	Công ty CP tư vấn đầu tư và phát triển kiến trúc I.D.E.A	
17	Thiết kế hình khối tổng thể	Công ty CP tư vấn đầu tư và phát triển kiến trúc I.D.E.A	
18	Nhà thầu xây dựng cọc khoan nhồi	Công ty TNHH thương mại và XD Hà Quỳnh	
19	Nhà thầu xây dựng móng và tầng hầm	Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (Vina9) và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hòa Lâm	
20	Nhà thầu xây dựng phần thân	Chưa có nhà thầu	
THÔNG TIN VỀ CÁC DIỆN TÍCH CỦA DỰ ÁN			
TỔNG THỂ DỰ ÁN			
21	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN	35,380	m2
22	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	16,499	m2
23	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG CHUNG	46,6%	%

24	DÂN SỐ- TOÀN KHU	5,581	Người
25	TỔNG SỐ CĂN HỘ NHÀ Ở	1,494	Căn
26	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	251,348	m ²
HỖN HỢP CAO TẦNG			
27	Diện tích khu đất xây dựng nhà cao tầng	8,996	m ²
28	Diện tích xd phần đế 4 tầng	5,973	m ²
29	Diện tích xd phần tháp	4,033	m ²
30	Mật độ xd phần đế 4 tầng	66,4%	%
31	Mật độ xd phần tháp	44,8%	%
32	Tổng diện tích sàn xây dựng	186,479	m ²
33	+ Tổng diện tích sàn căn hộ kinh doanh	117,406	m ²
34	+ Tổng diện tích sàn thương mại dịch vụ	5,631	m ²
35	+ Diện tích sàn nhà trẻ	4,188	m ²
36	+ Diện tích sàn SHCD	1,365	m ²
37	+ Diện tích khác	57,886	m ²
38	Diện tích đỗ xe 2 hầm + 3 đế	31,348	m ²
39	Số tầng cao	45	Tầng
40	+ Số tầng đế	4+5	Tầng
41	+ Số tầng hầm	2	Tầng
42	Diện tích tầng hầm	23,712	m ²
43	Tổng số căn hộ	1,328	Căn hộ
44	Quy mô dân số	4,917	Người
NHÀ Ở THẤP TẦNG			
45	Diện tích khu đất xây dựng nhà ở thấp tầng	13,310	m ²
46	Diện tích xây dựng	10,526	m ²
47	Mật độ xây dựng	79,1%	%
48	Số tầng cao	5 và 6	Tầng
49	Tổng diện tích sàn xây dựng	64,869	m ²
50	Số lô	166	lô
51	Dân số	664	Người
KHOẢNG CÁCH CỦA DỰ ÁN			
52	Chiều dài dự án ở mặt đường Tô Hữu	268	m
53	Khoảng lùi khu thấp tầng (setback) cách chỉ giới đường đỏ (Tô Hữu)	6.5	m
54	Khoảng lùi khu cao tầng(setback) cách chỉ giới đường đỏ (Tô Hữu)	80.0	m

55	Khoảng rộng hành lang ngoài căn hộ	1.8	m
56	Khoảng rộng nút sảnh lõi cầu thang	2.7	m
57	Khoảng cách giữa gần nhất giữa các tòa	11.5	m
58	Khoảng cách giữa xa nhất giữa các tòa	11.5	m
CÁC TIỆN ÍCH CỦA DỰ ÁN			
59	Tổng số tiện ích của dự án	Các tiện tích dự kiến: 32 Tiện ích	
		CĐT thống kê các tiện ích	
		1. Không gian nghệ thuật trung tâm (Mb tổng thể)	
		2. Sàn phun nước nghệ thuật (Mb tổng thể)	
		3. Vườn hoa, tượng nghệ thuật (Mb tổng thể)	
		4. Đường dạo cảnh quan cây xanh (Mb tổng thể)	
		5. Đồi cây xanh tiểu cảnh (Mb tổng thể)	
		6. Tiện ích lối lên xuống vỉa hè cho người khuyết tật	
		7. Đường dạo bộ (T1 khu cao tầng)	
		8. Nhà trẻ T1,T2,T3 tòa V3	
		9. Hàm đỗ xe B1, B2	
		10. Đỗ xe nội T2,T3,T4 - Tòa V1,V2	
		11. Các cửa hàng tiện ích - Tầng 1 tòa V1, V2	
		12. Nhà hàng, shop thời trang - Tầng 1 tòa V1, V2	
		13. Kids kingdom - tầng 4 khu SHCĐ	
		14. Phòng sinh hoạt cộng đồng - Tầng 4 tòa V3	
		15. Phòng khiêu vũ - khu SHCĐ Tầng 4 tòa V3	
		16. Sân chơi trẻ e ngoài trời - Tầng 5 tòa V3	
		17. Phòng khách cao cấp Lounge - Tầng 5	
		18. Thư viện cộng đồng -Tầng 5	
		19. Bar Coffee - Tầng 5	
20. Vườn vọng cảnh - Tầng 5 tòa V3			

		21. Bể bơi bốn mùa - Tầng 5 tòa V2	
		22. Bể vầy trẻ em - Tầng 5 tòa V2	
		23. khu xông hơi, spa - Tầng 5 tòa V2	
		24. Bể sục Jacuzzi - tầng 5 tòa V2	
		25. phòng tắm chung - Tầng 5 tòa V2	
		26. Phòng tập Gym - Tầng 5 tòa V1	
		27. Phòng tập Yoga - Tầng 5 tòa V1	
		28. Vườn tâm tình- Tầng 5 tòa V1	
		29. Không gian lánh nạn - Tầng 13, 33 tòa V1,2,3	
		30. Cầu kính - Tầng 33 nối V1, V2	
		31. Vườn nướng BBQ - Tầng 5	
		32. Vườn thượng uyển - Tầng tum	
60	Bể bơi bốn mùa ở tầng mấy?	Tầng 5	
61	Độ sâu của bể bơi bốn mùa		1,6m
62	Bể bơi ngoài trời có diện tích bao nhiêu	Không có	
63	Độ sâu của bể bơi ngoài trời	Không có	
64	Số lượng thang máy ở V1		8
65	Số lượng thang máy ở V2		8
66	Số lượng thang máy ở V3		8
67	Số lượng thang cứu hỏa ở mỗi tòa	Mỗi tòa có 01 thang máy dành cho cứu hỏa	
68	Có thang bộ thoát hiểm không	Mỗi tòa gồm có 02 thang thoát hiểm	
69	Có hệ thống cứu hỏa và nút báo cháy ở tất cả các tầng không	Các tầng đều có hệ thống chữa cháy tự động, vách tường, báo cháy, nút báo cháy	
70	Có hệ thống máy phát điện dự phòng trong trường hợp mất điện?	Trong công trình bố trí một trạm máy phát điện gồm 02 máy phát điện, mỗi máy có công suất là 1250kVA, 2 máy phát điện này được hòa đồng bộ với nhau để cấp điện cho toàn bộ phụ tải điện ưu tiên của công trình.	

71	Hệ thống Camera an ninh 24/24h được lắp đặt ở đâu	Trung tâm hệ thống camera lắp tại phòng trực PCCC tầng 1 nhà V2 của tòa nhà. Camera được lắp đặt để giám sát các khu vực công cộng như gara, các lối ra/vào tòa nhà, các sảnh hành lang khu dịch vụ, thương mại. Toàn bộ tín hiệu được đưa về trung tâm điều khiển đặt trong phòng kỹ quản lý tầng 1 của từng khối nhà và khu thương mại công cộng.	
72	Khả năng chịu động đất của tòa nhà là bao nhiêu?	Cấp 7	
73	Chiều cao của tầng thương mại	cao 5,4m tầng 1 và cao 7m tầng 5	
74	Chiều cao tầng của mỗi căn hộ là bao nhiêu	3,3m	
75	Chiều cao trần của mỗi căn hộ là:	2,65m	
76	Vị trí có trần thạch cao	Toàn bộ phòng ngủ, phòng khách, bếp, WC	
77	Vị trí trần BTCT (không đóng trần TC)	lô gia, ban công	
78	Chiều cao tầng hầm 1	3,45m	
79	Chiều cao tầng hầm 2	3,3m	
80	Hệ thống thu gom rác	Rác được gom tập trung tại phòng rác các tầng, sau đó vận chuyển bằng thang máy thu gom tại tầng hầm 1 và vận chuyển ra bên ngoài.	
81	Máy phát điện dự phòng tòa nhà có khả năng đáp ứng những gì	Trong trường hợp có sự cố mất điện lưới toàn bộ phụ tải điện ưu tiên của công trình được cung cấp điện từ máy phát điện dự phòng qua bộ chuyển mạch tự động (ATS). Phụ tải ưu tiên cho công trình bao gồm: - Phụ tải chữa cháy. - Phụ tải công cộng cho mỗi tòa: chiếu sáng ổ cắm điện hành lang các tầng căn hộ, thang máy, quạt thông gió. - Phụ tải khối đế tầng (hầm 2 đến tầng 5) bao gồm: chiếu sáng ổ cắm điện, thông gió, hệ thống bơm nước.	
82	Dự án có trường học không	- Dự án có thiết kế trường mầm non được bố trí tại tầng 1,2,3 tháp V3.	
83	Dự án khởi công khi nào? Và dự án khi nào hoàn thành	Khởi công tháng 12/2018; Dự kiến hoàn thành Quý IV năm 2021.	
III: CÂU HỎI VỀ THỦ TỤC ĐẶT CỌC & HỢP ĐỒNG MUA CĂN HỘ			
THỦ TỤC ĐẶT CỌC MUA CĂN HỘ			
84	Số tiền đặt cọc mua căn hộ là bao nhiêu?	50 triệu/căn hộ	

85	Chủ đầu tư có trực tiếp thu tiền đặt cọc/tiền HĐMB không?	- Chủ đầu tư không trực tiếp thu tiền đặt cọc từ khách hàng, mà chỉ nhận từ đơn vị phân phối/đại lý bán hàng; - Chủ đầu tư thu tiền HĐMB theo các đợt được quy định trong Hợp đồng.	
86	Số tài khoản chuyển tiền TTĐC và HĐMB	Thông tin chuyển khoản: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest Số tk: 1018 555 666 888 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - VPB; Nội dung ck: Nộp tiền Đợt ... mua căn hộ ...The Terra - An Hưng.	
87	Khi ký thỏa thuận đặt cọc khách hàng cần mang những gì	Đủ 50 triệu/căn hộ; CMND/CCCD và sổ hộ khẩu	
88	KH nộp tiền giữ chỗ muốn đổi tên cho người khác đứng tên trên TTĐC có được không	Do đơn vị phân phối/đại lý bán hàng quy định	
89	Sau khi ký thỏa thuận đặt cọc bao lâu thì phải ký HĐMB	Trong vòng 7 ngày phải ký HĐMB và nộp tiền Đợt 1 theo quy định trong HĐMB	
90	Khách hàng đặt cọc rồi có được chuyển cọc hay rút cọc không	- Theo quy định, sau khi đặt đủ số tiền cọc, nếu đến ngày ký HĐ mà KH không thực hiện đúng theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.	
91	Sau khi ký Thỏa thuận đặt cọc hoặc HĐMB thì có được nhận HĐ ngay	1. Thỏa thuận đặt cọc : do đơn vị phân phối/đại lý quy định; 2. HĐMB: thông thường sẽ nhận giấy hẹn trong vòng 5 ngày làm việc.	
HỢP ĐỒNG MUA CĂN HỘ			
92	Khi ký HĐMB khách hàng phải mang những gì?	1. Đủ số tiền Đợt 1 theo quy định trong HĐ; 2. Bản gốc CMTND/CCCD và sổ hộ khẩu.	
93	Khách hàng dưới 18 tuổi có được đứng tên ký TTĐC và HĐMB không	Được đứng tên ký Hợp đồng với điều kiện có người giám hộ là bố/mẹ cùng ký tên trong Hợp đồng ($\geq 16y$ đến $< 18y$)	
94	Khách hàng mua căn hộ sẽ ký HĐ trực tiếp với ai	Ký HĐ trực tiếp với Chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest	
95	Khách hàng có thể thay đổi điều khoản HĐ không	Hợp đồng đã đăng ký mẫu với Sở công thương nên đại lý/đơn vị phân phối phải có trách nhiệm tư vấn khách hàng chi tiết các Điều khoản trong HĐ, khách hàng ok nội dung HĐ thì nhận tiền đặt cọc.	
96	Diện tích và đơn giá bán thể hiện trên HĐ tính theo cách tính DT nào	Diện tích sử dụng hay còn gọi là Diện tích thông thủy	

97	Hóa đơn VAT có được xuất ngay trong tháng đóng tiền	Thông thường Chủ đầu tư sẽ xuất vào ngày 10 tháng sau cho tất cả các HĐ nộp tiền trong tháng trước đó	
98	Có được đổi tên người đứng HĐ khác với trên phiếu đặt cọc không	- Trừ những người có mối quan hệ: vợ/chồng, bố/mẹ, con cái, anh/chi/em ruột nhưng phải được chứng minh qua các giấy tờ liên quan như: giấy khai sinh/sổ hộ khẩu/đăng ký kết hôn; - Trong TH này đại lý/đơn vị phân phối phải gửi văn bản xác nhận, sau đó được sự đồng ý của Chủ đầu tư.	
99	Mọi thắc mắc về vấn đề dịch vụ khách hàng & dự án liên hệ vào đâu	Hotline: 0934 699 288/024 6258 3939	
100	Phí bảo trì là phí gì? Khách hàng phải nộp bao nhiêu tiền	Là khoản tiền 2% Giá bán Căn hộ (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, các khoản tiền lãi phát sinh và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật (nếu có)) mà các Bên có nghĩa vụ phải đóng góp tính trên phần diện tích thuộc sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư	
101	Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ là sổ đỏ hay sổ hồng, thời hạn bao nhiêu năm?	1. "Giấy chứng nhận" là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho Bên B để chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ theo quy định của pháp luật đất đai; 2. Thời hạn sở hữu: theo quy định của pháp luật hiện hành. Hiện nay, với người có quốc tịch Việt Nam: sở hữu lâu dài; Với người có quốc tịch nước ngoài: sở hữu 50 năm.	
102	CĐT được chậm bàn giao theo thời hạn dự kiến tối đa mà không bị phạt là bao nhiêu	Không quá 60 ngày kể từ "Ngày đến hạn bàn giao"	
103	Lãi phạt chậm bàn giao nhà của CĐT là bao nhiêu	Quy định chi tiết trong Điều 14 của HĐMB	
104	Lãi phạt chậm thanh toán theo đợt quy định trong HĐMB là bao nhiêu	Quy định chi tiết trong Điều 14 của HĐMB	
105	Khách hàng được chậm thanh toán bao nhiêu ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo tiến độ	Trong vòng 10 ngày kể từ ngày hết hạn trong Thông báo lần 1	
106	Căn hộ khách hàng mua rồi có được chuyển nhượng	Quy định chi tiết tại Điều 12 của HĐMB	
107	CĐT có thu phí chuyển nhượng không	Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành	
108	Khi nhận nhà ngoài tổng số tiền trên HĐMB KH có phải trả thêm phí	Quy định chi tiết tại Điều 3 của HĐMB	

109	Khách hàng có thể lựa chọn phương án bàn giao thô	Chủ đầu tư bàn giao nhà cho khách hàng đầy đủ các hạng mục trong "Danh mục hoàn thiện" đính kèm HĐ khi khách hàng ký HĐ	
110	KH có thể mua 2 - 3 căn để làm thông thành 1 căn hộ?	Thực hiện theo quy định của Chủ đầu tư: sau khi ký HĐ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định trong HĐ; nếu có nhu cầu khách hàng viết đơn trình bày, tùy từng trường hợp cụ thể, Công ty sẽ xem xét và phê duyệt.	
111	KH mua nhiều hơn 1 căn có được hưởng ưu đãi gì không	Chủ đầu tư ký Hợp đồng theo đúng đơn giá niêm yết trong bảng hàng ký với đơn vị phân phối/đại lý bán hàng tại thời điểm kinh doanh	
112	KH thanh toán sớm hưởng ưu đãi chiết khấu vào giá hay vẫn giữ nguyên giá bán và chiết khấu riêng ngoài.	Thực hiện theo chính sách bán hàng của Chủ đầu tư	
113	KH vay vốn từ chương trình của ngân hàng nào? có phải trả khoản phí nào cho NH để được giải ngân không?	Hiện có VCB và MBB	
114	Khi có KH đăng ký đặt mua căn hộ thì kiểm tra thông tin căn ở đâu.	Tại đơn vị phân phối/đại lý bán hàng	
115	Khách hàng có được tự thiết kế, phân chia lại phòng không, nếu được thì những phần nào không được thay đổi theo quy định	Thực hiện theo quy định của Chủ đầu tư: sau khi ký HĐ và thực hiện đúng, đầy đủ các quy định trong HĐ; nếu có nhu cầu khách hàng viết đơn trình bày, tùy từng trường hợp cụ thể, Công ty sẽ xem xét và phê duyệt.	
116	Khách hàng có được thay đổi vật liệu hoàn thiện mà CĐT bàn giao không, nếu có cơ sở tính phí sẽ theo cách nào	Sau khi nhận bàn giao căn hộ, khách hàng được thay đổi	
117	Người nước ngoài có được mua căn hộ tại Terra An Hưng không	Theo quy định của pháp luật hiện hành, người nước ngoài được mua căn hộ chung cư, sở hữu 50 năm	
118	Trường hợp người nước ngoài có vợ hoặc chồng là người Việt Nam mua nhà thì có được sở hữu lâu dài hay không?	Vợ hoặc chồng có quốc tịch Việt Nam: là được sở hữu lâu dài	
IV. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG			
119	Dự án có CSBH gì không?	Có chính sách hỗ trợ lãi suất khi KH vay ngân hàng để thanh toán cho HĐ, chi tiết sẽ được ngân hàng tư vấn khi KH có nhu cầu vay	
120	Mua từ hai căn trở lên có được hưởng chính sách gì không?	Mua theo đơn giá niêm yết tại thời điểm kinh doanh	
121	Khách hàng vay ngân hàng thanh toán sớm cần chuẩn bị hồ sơ gì	Chi tiết sẽ được ngân hàng tư vấn khi KH có nhu cầu vay	