

### CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
<b>I</b>	<b>CHỦ ĐẦU TƯ, VỊ TRÍ, QUY MÔ DỰ ÁN</b>	
1	Chủ đầu tư của dự án?	Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Hải Đăng (HD MON HOLDINGS).
2	Đơn vị thiết kế?	Xem liệt kê các đơn vị TVTK ở trên
3	Đơn vị thi công? Giám sát thi công?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giám sát thi công: Artelia Việt Nam</li> <li>- Đơn vị thi công:</li> <li>+ Tường vữa: DeltaV</li> <li>+ Móng: DeltaV</li> <li>+ Thân: <b>Đang cập nhật.....</b></li> </ul>
4	Quy mô dự án?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổng diện tích dự án: 14.651 m<sup>2</sup></li> <li>- Diện tích đất xây dựng: 7.321 m<sup>2</sup></li> <li>- Tổng diện tích sàn: 156.793 m<sup>2</sup> (không bao gồm diện tích hầm và kỹ thuật thang)</li> <li>- Tổng chiều cao công trình : 160 m (tính từ cao độ nền tầng 1 đến đỉnh tum thang)</li> <li>- Quy mô: 1 tòa chung cư cao 42 tầng (891 căn)</li> <li>- Tầng hầm: 4 tầng</li> <li>- Mật độ XD: 44.9%</li> <li>- Tổng mức đầu tư: 4.500 tỷ</li> </ul>
5	Vị trí của dự án?	- Số 8 Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình II, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội
<b>II</b>	<b>SẢN PHẨM</b>	
6	Tiến độ dự án như thế nào?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khởi công: Tháng 04/2018;</li> <li>- Hoàn thiện móng: Dự kiến tháng 05/2019;</li> <li>- Sàn tầng 5: Dự kiến tháng 10/2019;</li> <li>- Sàn tầng 20: Dự kiến tháng 02/2020;</li> <li>- Sàn tầng 35: Dự kiến tháng 06/2020;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cát nóc: Dự kiến tháng 09/2020;</li> <li>- Thời gian dự kiến bàn giao căn hộ: Dự kiến Quý II năm 2021.</li> </ul>
7	Tiền độ thanh toán?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đợt 1: Ký hợp đồng mua bán 20% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 2: Thi công đến tầng 5 10% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 3: Thi công đến tầng 20 15% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 4: Thi công đến tầng 35 15% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 5: Thi công tầng mái 10% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 6: Bàn giao nhà 25% GT HĐMB</li> <li>- Đợt 7: Khi có sổ 5% GT HĐMB.</li> </ul>
8	Có mấy thang máy? Chung loại thang máy? Chiều rộng Sảnh thang máy, Sảnh hành lang? Máy cầu thang bộ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có 14 thang máy (trong đó có 2 thang dành riêng cho PCCC) - Chung loại: Mitsubishi: tải trọng thang căn hộ và chữa cháy 1.350kg, tải trọng thang hàng và chuyển rác 1.600kg, tốc độ 3.5m/s Chiều rộng sảnh thang máy, hành lang từ 2.2 – 3m.</li> <li>- Mỗi đơn nguyên có 2 cầu thang bộ.</li> </ul>
9	Hệ thống thu gom rác thải của toà nhà được thiết kế như thế nào?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phòng thu gom rác tại tầng được bố trí khoa học, đảm bảo vệ sinh, tránh mùi khi sử dụng.</li> </ul>
10	Chiều cao trần (để thô) và chiều cao trần (khi đã hoàn thiện)?	Chiều cao trần thô: 3,3m. Trần hoàn thiện: 2,9m
11	Chiều cao của các tầng hầm, tầng thương mại và tầng kỹ thuật?	<p>Chiều cao tầng hầm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hầm 1: 4,75 m</li> <li>+ Hầm 2: 3,4m</li> <li>+ Hầm 3: 3,4m</li> <li>+ Hầm 4: 3,4m</li> </ul> <p>Chiều tầng thương mại (Tầng đế):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tầng 1 – Quầy thông tin và trung tâm thương mại: 4,8 m</li> <li>+ Tầng 2 – Trung tâm thương mại: 4,2 m</li> <li>+ Tầng 3 – Rạp chiếu phim: 9,35m</li> <li>+ Tầng 4 – Bể bơi, Nhà hàng và phòng sinh hoạt cộng đồng: 6,5m</li> <li>+ Không gian kỹ thuật - Tầng kỹ thuật: 2,05 m</li> </ul>

		Chiều cao tầng kỹ thuật phân mái: + Kỹ thuật thang máy và kỹ thuật phục vụ toà nhà: 8,45m
12	Khoảng cách khe thoáng? Hành lang chờ thang máy và hành lang chung rộng bao nhiêu?	Khe thoáng giữa căn góc và căn thường: 3 m Hành lang chờ thang máy rộng 3m Hành lang chung rộng 2,2m.
13	Tổng diện tích bãi đỗ xe là bao nhiêu? Diện tích đỗ xe dành cho căn hộ? Diện tích đỗ xe thương mại + vắng lai?	23.566 m <sup>2</sup> 18.616 m <sup>2</sup> 3.197 m <sup>2</sup>
14	Ban công căn hộ rộng bao nhiêu m <sup>2</sup> ?	Rộng từ 3,5m <sup>2</sup> đến 7,5m <sup>2</sup> (Tùy từng căn hộ)
15	Hệ thống Call Video nội bộ có gì nổi bật?	Kết nối căn hộ - căn hộ, căn hộ - sảnh và căn hộ - trung tâm điều hành tòa nhà
16	Có mấy khu lánh nạn? Khu lánh nạn có diện tích bao nhiêu m <sup>2</sup> ? Thời gian chịu lửa là bao lâu?	Dự án có 02 gian lánh nạn, vị trí tương ứng với các căn A.13.10 và B.30.01. Diện tích tương ứng: 94.1m <sup>2</sup> (thống kê theo A.N.10 và B.N.01) Khả năng chịu lửa của gian lánh nạn: 60p (tính theo khả năng chịu lửa của sàn L13 và L30) Trong mỗi gian lánh nạn có quạt thông gió tăng áp cho chính nó (15.000m <sup>3</sup> /h@400Pa) và các đèn chiếu sáng (8x18W@2.5m) Mỗi gian lánh nạn có 03 cửa, 02 cửa mở từ bên ngoài vào trong và 01 cửa mở từ trong gian lánh nạn ra buồng đệm thang bộ thoát hiểm.
17	Cửa kính dự kiến dùng loại gì?	LowE
18	Đơn vị quản lý dự kiến? Có giống giai đoạn 1?	Hiện tại Chủ đầu tư đã ký hợp đồng tư vấn với đơn vị quản lý CBRE
19	Bàn giao có tủ âm tường, thiết bị bếp không? Bếp ga hay bếp từ?	Bàn giao đã có tủ bếp trên dưới (bao gồm cả thiết bị bếp), sử dụng bếp từ.
20	Chúng tôi bảo lãnh tiến độ xây dựng khách hàng có phải đóng thêm tiền không?	Chủ đầu tư nộp
21	Tiêu chuẩn bàn giao của Penthouse là thô hay nội thất liền tường? PH có thang máy riêng không?	Các căn hộ Penhouse chủ đầu tư sẽ bàn giao thô
22	Khu thương mại chân đế có bán không hay chủ đầu tư giữ lại khai thác? Nếu bán thì giá thế nào và	Chủ đầu tư không có chủ trương bán khối đế thương mại

	hình thức sở hữu?	
23	Bể bơi trong nhà là bể bơi bốn mùa không? Tính phí như thế nào? Cư dân dùng được miễn phí không?	Bể bơi bốn mùa. Có tính phí, mức phí phụ thuộc vào đơn vị quản lý
24	Mức phí dịch vụ của chung cư dự kiến?	Áp dụng tại từng thời điểm theo thông báo của BQL, mức phí đảm bảo tuân theo quy định của Tp. Mức phí dự kiến 14.000 đồng/m <sup>2</sup>
25	Dự án có hệ thống điện dự phòng không? Đơn giá điện, nước sẽ tính như thế nào?	Dự án có máy phát điện dự phòng, đáp ứng 100% công suất sử dụng cho thang máy, điện chiếu sáng hành lang và máy bơm nước. Đơn giá điện nước sẽ theo khung giá nhà nước ban hành từng thời điểm.
26	Hệ thống điều hòa của căn hộ là loại gì?	Daikin âm trần hoặc tương đương,
27	Hệ thống chữa cháy, thoát hiểm ntn? Có áp dụng công nghệ gì tiên tiến hơn không?	Hệ thống chữa cháy, thoát hiểm theo tiêu chuẩn cao nhất và được nghiệm thu bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Áp dụng công nghệ PCCC hiện đại – Báo đến từng căn hộ
28	Chủ đầu tư bàn giao căn hộ bao gồm những thiết bị gì?	Dự án được bàn giao theo tiêu chuẩn CHCC, đầy đủ các thiết bị liền tường như: thiết bị vệ sinh Grohe, bình nóng lạnh, điều hòa âm trần, đèn, sàn gỗ, trần thạch cao, tủ bếp đã gồm cả thiết bị, tủ giày...; Khoá cửa thông minh.....
29	Khách hàng có được sửa đổi thiết kế căn hộ hay không? Quy trình thực hiện như thế nào?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khách hàng được quyền đề nghị thay đổi thiết kế căn hộ nhưng phải được CĐT thông qua</li> <li>- Khách hàng có đơn đề nghị và phương án thay đổi thiết kế, nộp cho bộ phận CSKH để thụ lý hồ sơ. Sau đó chuyển CĐT xem xét phê duyệt.</li> </ul>
30	Sau khi đóng tiền, khách hàng nhận được giấy tờ gì đảm bảo về việc đã hoàn thành nghĩa vụ đóng tiền? Sau khi đóng tiền bao lâu thì nhận được bộ HĐMB đầy đủ dấu và chữ ký của CĐT?	Sau khi nộp tiền để ký HĐMB, Khách hàng được nhận phiếu thu tiền có đóng dấu và phiếu hẹn sau 7 – 10 ngày trả Hợp đồng mua bán.
<b>III</b>	<b>THỦ TỤC PHÁP LÝ</b>	

31	Khi nào thì được ký HĐMB	Đã đủ điều kiện ký HĐMB
32	Đơn giá căn hộ đã bao gồm những gì? Và chưa bao gồm những chi phí gì?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá bán căn hộ niêm yết đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuê giá trị gia tăng.</li> <li>- Chưa bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Phí bảo trì là 2% tổng giá trị Căn hộ trước thuế</li> <li>+ Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm theo thông báo của Cơ quan thuế có thẩm quyền;</li> <li>+ Các khoản lệ phí trước bạ, phí và chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc xác định quyền sở hữu Căn hộ để thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu Căn hộ cho Bên Mua thì Bên Mua chịu trách nhiệm thanh toán các khoản lệ phí và chi phí này;</li> <li>+ Chi phí kết nối, lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Căn hộ gồm: Dịch vụ cung cấp gas, dịch vụ buru chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên Mua sử dụng riêng cho Căn hộ, thì Bên Mua phải thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung ứng dịch vụ;</li> <li>+ Phí quản lý vận hành Nhà chung cư hàng tháng;</li> <li>+ Các chi phí khác như: Chi phí trông giữ xe... và các khoản chi phí khác thì Bên Mua phải thanh toán theo Nội Quy Quản Lý Sử Dụng Nhà Chung Cư.</li> </ul> </li> </ul>
33	Hình thức sở hữu CH? Khi nào thì có sổ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hình thức sở hữu: Sổ đỏ lâu dài với người VN, Tối đa 50 năm với người nước ngoài</li> <li>- Thời gian cấp: Sau khi KH hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo HĐMB và cung cấp đủ hồ sơ hợp lệ theo thông báo của CĐT. Trong thời gian 6 tháng CĐT sẽ tiến hành thủ tục để xin cấp GCN đối với Căn hộ.</li> </ul> <p>Tuy nhiên, thời hạn cấp GCN sẽ phụ thuộc vào sự xem xét và giải quyết của CQNN. Sau khi nhận được GCN từ CQNN, CĐT sẽ thông báo và bàn giao GCN cho Bên Mua phù hợp với thỏa thuận của Các Bên được quy định trong HĐMB.</p>
34	Khách hàng có được chuyển nhượng lại căn hộ cho người khác không? Nếu chuyển nhượng thì	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực từ 1/7/2015, nếu bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử</li> </ul>

	mức phí như thế nào?	<p>hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Căn Hộ của Bên Mua chưa được nộp cho cơ quan cấp giấy chứng nhận, thì Bên Mua có quyền chuyển nhượng HĐMB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sau khi Bên Mua và Bên nhận chuyển nhượng hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước phát sinh từ việc chuyển nhượng này, Các Bên sẽ nộp bộ hồ sơ chuyển nhượng tới Chủ Đầu Tư =&gt; Chủ Đầu Tư sẽ tiếp nhận và làm xác nhận chuyển nhượng theo quy định của luật. Trường hợp này, Chủ Đầu Tư <b>không thu khoản phí nào</b> của Bên Mua và Bên nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, KH phải thanh toán các khoản phí, lệ phí với công chứng, cơ quan thuế theo quy định của pháp luật liên quan</li> <li>- Căn hộ đã được cấp GCN thì KH được chuyển nhượng căn hộ cho các đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật</li> </ul>
<b>IV</b>	<b>QUY TRÌNH GIAO DỊCH</b>	
35	Quy trình thực hiện giao dịch của Sales cho khách như thế nào?	- Xem thêm tại mục quy trình, quy định
<b>V</b>	<b>CÂU HỎI KHÁC</b>	
36	Dự án có các tiện ích gì?	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trung tâm thương mại</li> <li>+ Rạp chiếu phim</li> <li>+ Bê bơi trong nhà</li> <li>+ Phòng sinh hoạt cộng đồng</li> <li>+ Phòng tập GYM</li> <li>+ Nhà hàng</li> <li>+ Cafe</li> <li>+ Vườn cây xanh dưới chân toà nhà</li> </ul>
37	Những hồng học của căn hộ sẽ do bên nào chịu trách nhiệm?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giai đoạn trước khi bàn giao hoặc tại thời điểm KH nhận bàn giao CH, nếu có phát sinh lỗi: CĐT</li> <li>- Giai đoạn sau bàn giao: Nếu thuộc hạng mục bảo hành - BQL Tòa nhà; Nếu không thuộc hạng mục bảo hành: Khách hàng</li> </ul>
38	Khách hàng có được cấp chứng thư bảo lãnh NH khi mua căn hộ ở dự án không?	CĐT sẽ làm việc với ngân hàng thương mại để thực hiện các nghĩa vụ bảo lãnh liên quan theo đúng quy định của Hợp đồng mua bán và quy định của pháp luật.