



THE EMERALD
BOULEVARD

NGÂN HÀNG CÂU HỎI DỰ ÁN

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I	THÔNG TIN CHUNG	
1	Tên thương mại dự án và ý nghĩa	"The Emerald Boulevard - Khu căn hộ Đại lộ Ngọc Lục Bảo" The Emerald Boulevard, viên ngọc lục bảo giữa đại lộ phồn hoa, nơi nhịp sống trung tâm hội tụ cùng động lực phát triển mạnh mẽ của khu vực đô thị mới.
2	Slogan, định vị dự án & thông điệp truyền tải	Slogan: Sống chất tinh hoa, vượt xa giá trị "Sống chất tinh hoa" không chỉ là sở hữu một không gian sang trọng, mà là tận hưởng chuẩn mực sống được chất lọc từ vị thế và chiều sâu trải nghiệm. "Vượt xa giá trị" là tầm nhìn về giá trị bền vững, không chỉ hiện hữu hôm nay mà còn được tích lũy theo thời gian. Định vị: Luxury Layered Living - Sống trọn từng lớp tinh sâu Dự án kiến tạo một chuẩn sống thượng lưu đa tầng - một kiệt tác vừa tỏa sáng lung linh với vị thế độc tôn giữa tâm điểm đại lộ, vừa ôm trọn không gian tiện ích được phân lớp có chủ đích, mang đến những tầng trải nghiệm sắc sảo, cho phép chủ nhân tự do tận hưởng cả vinh quang bề ngoài lẫn chiều sâu xa xỉ ở bên trong.
3	Vị trí tọa lạc của dự án	Dự án tọa lạc tại Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương (Nay thuộc Phường Bình Hòa, Thành Phố Hồ Chí Minh).
4	Vị trí Sales Gallery & Nhà mẫu	Tòa nhà Lê Phong - Số 68 Đại lộ Bình Dương, Khu phố Tây, Phường Lái Thiêu, TP Hồ Chí Minh.
5	Website dự án chính thức của Chủ đầu tư	www.emeraldboulevard.com
6	Chủ đầu tư dự án	Công Ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc
7	Đơn vị phát triển dự án	Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Lê Phong
8	Đơn vị tư vấn & tiếp thị độc quyền	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi
9	Đơn vị tổng thầu thi công	Công ty Cổ phần xây dựng Central
10	Đơn vị tư vấn thiết kế cảnh quan	Landscape Jardins Asia
11	Đơn vị thiết kế kiến trúc	Công ty CP Kiến trúc Lập Phương
12	Đơn vị thiết kế kết cấu	Công Ty TNHH Một Thành Viên Kỹ Thuật Và Công Nghệ Xây Dựng Acons

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I	THÔNG TIN CHUNG	
13	Đơn vị thiết kế MEPF	Công Ty Cổ Phần Thương Mại – Dịch Vụ Cơ Điện Lạnh P&M
14	Đơn vị tư vấn quản lý vận hành	Công ty TNHH CBRE Vietnam
II	THÔNG TIN DỰ ÁN	
15	Hồ sơ pháp lý của dự án?	<ul style="list-style-type: none"> - Công văn xác nhận dự án được miễn Giấy phép xây dựng - Phê duyệt quy hoạch 1/500 - Chấp thuận chủ trương đầu tư
16	Ngân hàng bảo lãnh dự án?	Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB Bank)
17	Tổng diện tích khu đất?	Quy mô diện tích lập quy hoạch dự án là 10.642,4 m ² .
18	Quy mô tổng thể dự án?	Dự án theo bản vẽ thiết kế gồm 02 Tháp A và B - 40 tầng nổi (Trong đó: khối đế 05 tầng - khối tháp 35 tầng) và 03 tầng hầm.
19	Cơ cấu sản phẩm & số lượng?	<p>Tổng dự án: 1211 sản phẩm trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thương mại dịch vụ: 22 sản phẩm (Shophouse: 09 sản phẩm, Siêu thị: 02 sản phẩm, văn phòng/cửa hàng: 11 sản phẩm) - Nhà trẻ: 01 sản phẩm - Căn hộ lưu trú ("Condotel"): 39 sản phẩm - Căn hộ để ở: 1.149 sản phẩm (Căn hộ: 1.144 sản phẩm, Penthouse: 5 sản phẩm) <p>Cơ cấu sản phẩm căn hộ để ở và căn hộ lưu trú từng tháp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tháp A: Căn hộ để ở: 401 sản phẩm, Condotel: 10 sản phẩm - Tháp B: Căn hộ để ở: 748 sản phẩm, Condotel: 29 sản phẩm <p>Chi tiết từng tầng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tầng 1 & 2: Trung tâm thương mại, Sảnh đón cao cấp, Phòng chờ VIP, Nhà trẻ, TMDV, Phòng kỹ thuật, Sảnh đón ... - Tầng 3: TMDV, Phòng kỹ thuật - Tầng 4: Căn hộ, khu TMDV, SHCD và 25 tiện ích dự án (Vườn dạo bộ Bloom Garden, Khu vui chơi trẻ em Wonder zone, Khu trò chơi kết nối Game Commons, Khu vận động đa năng Elite fitness, Khu thư viện Quiet lounge, Yoga center, Prime gym) - Tầng 5: Căn hộ và tiện ích dự án (Tổ hợp hồ bơi Boulevard Pool, Khu vui chơi thể thao Active Court, Không gian thư giãn Vista Point, Khu Sauna) - Tầng 6 - 40: Căn hộ điển hình - Tầng 20: Tầng lánh nạn và tiện ích dự án (Vườn Skyline garden, Khu sảnh tiệc, Cầu đi bộ trên không skyline, phòng golf giả lập, Phòng giải trí đa phương tiện, Phòng lounge).
20	Mục đích sử dụng của từng loại hình sản phẩm?	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với Căn hộ để ở: Để ở - Đối với căn hộ lưu trú ("Condotel"): Lưu trú - Đối với thương mại dịch vụ: Kinh doanh

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
II THÔNG TIN DỰ ÁN		
21	Thời hạn sở hữu của từng loại hình?	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Đối với Căn hộ để ở:</i> Sở hữu lâu dài theo thời hạn công trình. - <i>Đối với căn hộ lưu trú ("Condotel") và thương mại dịch vụ:</i> Sở hữu lâu dài theo thời hạn công trình hoặc quy định Pháp luật tại từng thời điểm.
22	Khách hàng có được đăng ký thường trú/tạm trú và giấy phép kinh doanh?	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Đối với căn hộ để ở:</i> Được đăng ký Thường trú/ tạm trú - không được đăng ký kinh doanh. - <i>Đối với căn TMDV, Shophouse:</i> Được phép đăng ký kinh doanh nhưng không được phép đăng ký thường trú/ tạm trú. - <i>Đối với Condotel:</i> Được đăng ký lưu trú, không được đăng ký tạm trú, thường trú. (Việc đăng ký thường trú/tạm trú sẽ theo quy định của pháp luật hiện hành.)
23	Hệ thống tiện ích phục vụ cư dân. Các tiện ích nổi bật & khác biệt của dự án?	Theo file đính kèm
24	Hạ tầng giao thông & các tuyến kết nối chính?	Phía tây dự án: Đường Vĩnh Phú 10 Phía nam dự án: Đường Đại lộ Bình Dương, Tuyến metro số 2
25	Sảnh lễ tân tại dự án (số lượng & phân bố)?	Dự án có 04 sảnh lễ tân <ul style="list-style-type: none"> - 01 Sảnh A: sử dụng cho cư dân Tháp A; - 01 Sảnh B: sử dụng cho cư dân Tháp B; - 02 Sảnh thương mại dịch vụ: sử dụng cho TMDV.
26	Hệ thống trường học nội khu nằm ở tầng nào?	Nhà trẻ ở tầng 1,2
27	Khu sinh hoạt cộng đồng nằm ở tầng nào?	Khu sinh hoạt cộng đồng nằm tầng Tầng 4 và tầng 20
28	Lợi thế cạnh tranh & điểm vượt trội của The Emerald Boulevard so với các dự án cùng khu vực?	The Emerald Boulevard tọa lạc tại vị trí mặt tiền Đại Lộ Bình Dương, thuận tiện trong việc di chuyển và kết nối về trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh. (Nằm ở vị trí độc đáo tiếp giáp 4 mặt sông hiếm có. The Emerald Boulevard mang tính biểu tượng cửa ngõ Phân khu công nghiệp của TP HCM. Dự Án có Vị trí ngay ngã 4 Vĩnh Phú 10 và Đại Lộ Bình Dương sầm uất, mặt tiền là tuyến Metro số 2 giúp kết nối di chuyển thuận lợi...)
29	Đơn vị ký kết hợp đồng & các loại hợp đồng áp dụng cho khách hàng?	Đơn vị ký kết Hợp đồng mua bán ("HĐMB"): Công ty TNHH Bất động sản Hiền Phúc.
III THÔNG TIN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG		
30	Diện tích Trung tâm thương mại bố trí tại tầng nào?	Diện tích Trung tâm thương mại ("Siêu thị") được bố trí tại Tầng 1 và Tầng 2 có diện tích xây dựng tầng 1 rộng 1312 m2 và tầng 2 rộng 2645 m2.
31	Các loại hình căn hộ & diện tích sàn xây dựng tương ứng?	Có 06 loại hình sản phẩm cho căn hộ để ở và căn hộ lưu trú: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Studio - 1 WC:</i> DTSXD 29,30 m2 - <i>Căn 1 PN (+) - 1 WC:</i> DTSXD 45,94 m2 - 49,61 m2 - <i>Căn 2 PN - 2 WC:</i> DTSXD 59,29 m2 – 75,90 m2 - <i>Căn 2 PN - 1 WC:</i> DTSXD 59,29 m2 - 74,01 m2 - <i>Căn 3 PN - 2 WC:</i> DTSXD 87,18 m2 - 87,26 m2 - <i>Căn Penthouse:</i> DTSXD 160,35 m2 - 182,03 m2

STT

CÂU HỎI

TRẢ LỜI

III

THÔNG TIN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG

32	Số lượng lối tiếp cận dự án & vị trí cổng vào chính?	Có 2 lối tiếp cận vào dự án: - Lối tiếp cận từ đường Vĩnh Phú 10 - Lối tiếp cận đường bộ đường Đại Lộ Bình Dương
33	Số tầng hầm & tổng diện tích khu vực đỗ xe?	- Tầng hầm: 03 tầng hầm (Diện tích Sàn xây dựng mỗi tầng rộng 8912,7 m ²) - <i>Tổng diện tích đỗ xe:</i> + Tầng hầm 1: 6763 m ² + Tầng hầm 2: 7007.4 m ² + Tầng hầm 3: 7137.3 m ²
34	Số lượng thang máy mỗi tòa (phân loại thang khách, thang hàng) & số lượng thang thoát hiểm?	Tháp A: Tổng 10 thang máy Tháp B: Tổng 13 thang máy * Thang máy dành riêng cư dân: - Tháp A: 6 thang máy thường + 01 thang máy PCCC - Tháp B: 8 thang máy thường + 02 thang máy PCCC * Thang máy dành riêng cho khu TMDV - Tháp A: 03 thang máy thường (Đi từ tầng 01 đến tầng 04) - Tháp B: 02 thang máy thường (Đi từ tầng 01 đến tầng 03) * Thang máy vận chuyển hàng dành riêng cho Siêu thị - Tháp B: 01 thang máy
35	Hệ thống kiểm soát thang máy bằng thẻ từ?	Có
36	Kích thước khu vực hành lang (chiều cao & chiều rộng)?	Hành lang thang máy rộng từ 2.8m đến 3.0m, hành lang căn hộ rộng khoảng 1.6m.
37	Hệ thống camera an ninh & phạm vi bố trí?	Hành lang thang máy, hành lang căn hộ, sảnh lễ tân, hầm giữ xe.
38	Chiều cao các tầng (tầng hầm, tầng trệt, tầng căn hộ – tính từ sàn đến sàn)?	- Hầm 3: Cao 5,5m (có bố trí bãi xe cơ khí) - Hầm 2: Cao 3,3m - Hầm 1: Cao 3,6m - 4,8m. - Tầng 1: Cao 6,5m - Tầng 2, 3, 4: Cao 5,4 m - Tầng 5: Cao 5,5m - Tầng căn hộ, Tầng 40: Cao 3,3m
39	Hệ thống máy lạnh trung tâm hay riêng lẻ?	Hệ thống Điều hòa Multi (Bán trung tâm), 1 dàn nóng cho nhiều dàn lạnh, mỗi căn hộ độc lập về hệ thống lạnh.
40	Hệ thống gas trung tâm hay riêng lẻ?	Dự án không thiết kế hệ ga trung tâm hay riêng lẻ.
41	Quy trình & hệ thống thu gom rác thải như thế nào?	Rác sinh hoạt được tập trung thu gom tại phòng rác của từng tầng, nhân viên vệ sinh sử dụng thang kỹ thuật vận chuyển rác xuống phòng rác trung tâm, rác được xe vận chuyển ra bãi rác đô thị để xử lý.
42	Hạ tầng sạc điện cho xe máy & ô tô (nếu có)?	Không bố trí khu vực sạc điện.

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
III	THÔNG TIN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG	
43	Phương án thoát hiểm khi xảy ra sự cố cháy nổ & nguyên lý vận hành hệ thống PCCC?	Theo đúng quy định của Bộ Phòng Cháy Chữa Cháy.
44	Hệ thống máy phát điện dự phòng & phạm vi cấp điện?	Máy phát điện dự phòng sử dụng cho khu vực công cộng, hành lang, thang máy khi cúp điện lưới (không sử dụng cho căn hộ).
45	Trang bị hệ thống báo cháy, báo khói & chữa cháy trong từng căn hộ?	Có
46	Hệ thống chữa cháy tự động tại khu vực hành lang?	Có
47	Tiêu chuẩn bàn giao theo từng loại hình (shophouse, căn hộ, căn TMDV – bàn giao thô hoặc hoàn thiện)?	<i>Hình thức bàn giao:</i> <ul style="list-style-type: none"> - Căn hộ: Bàn giao hoàn thiện - Penthouse: Bàn giao thô - Căn hộ lưu trú (Condotel): Bàn giao hoàn thiện - Shophouse, TMDV: Bàn giao thô
48	Danh mục vật liệu & trang thiết bị bàn giao?	Theo bảng vật tư, vật liệu bàn giao theo từng loại hình sản phẩm.
49	Thiết kế ban công/logia của căn hộ?	100% các căn hộ đều có ban công/logia (Chi tiết theo bản vẽ mặt bằng từng căn).
50	Chính sách thay đổi thiết kế căn hộ của chủ sở hữu?	Được thực hiện sau thời gian bàn giao nhà và cấp giấy chứng nhận đồng thời khách hàng tuân thủ đúng theo quy định BQL, PCCC và quy định nhà nước và đã được phê duyệt bởi các đơn vị trên.
51	Chủ căn hộ có được quyết định căn hộ bàn giao thô hoặc hoàn thiện không?	Căn hộ sẽ được Chủ đầu tư bàn giao theo đúng quy chuẩn chung theo từng loại sản phẩm. Khách hàng có thể thực hiện thay đổi theo nhu cầu sau khi đã nhận bàn giao (tuy nhiên phải đảm bảo theo quy định BQL, PCCC và quy định nhà nước và đã được phê duyệt bởi các đơn vị trên).
52	Chủ căn hộ có được thông 2 căn hộ với nhau khi nhận bàn giao không?	Căn hộ về mặt thiết kế và PCCC hiện tại đã phê duyệt nên sẽ không được thay đổi. Sau khi nhận bàn giao và đã được cấp GCN, Trường hợp khách hàng có nhu cầu và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền và BQL tòa nhà phê duyệt thay đổi thì được phép thi công.
IV	THÔNG TIN QUY ĐỊNH BÁN HÀNG	
53	Loại hình hợp đồng ký kết với khách hàng?	Khách hàng mua sản phẩm sẽ ký kết hợp đồng theo quy định Pháp luật.
54	Thời gian dự kiến ký kết hợp đồng mua bán?	Dự kiến Quý 1/2027

STT

CÂU HỎI

TRẢ LỜI

IV

THÔNG TIN QUY ĐỊNH BÁN HÀNG

55	Thời gian bàn giao dự kiến?	Dự kiến Quý 4/2028
56	Diện tích sàn xây dựng (bao gồm ban công & logia)?	Là diện tích sàn xây dựng của căn hộ, bao gồm cả phần diện tích ban công và lô gia gắn liền với căn hộ đó được tính từ tim tường bao, tường ngăn căn hộ, bao gồm cả diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ.
57	Diện tích sử dụng (diện tích thông thủy)?	Diện tích sử dụng căn hộ là diện tích sử dụng riêng của căn hộ mua bán được tính theo kích thước thông thủy và được ghi vào giấy chứng nhận cho người mua bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong Căn Hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với Căn Hộ; không tính tường bao, tường phân chia các căn hộ và diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong Căn Hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung được thể hiện rõ trong bản vẽ thiết kế mặt bằng Căn Hộ đã được phê duyệt. (Khoản 1, Điều 143, Luật Nhà ở 2023).
58	Phạm vi sở hữu chung của dự án?	Phần sở hữu chung của nhà chung cư bao gồm: Phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng; nhà sinh hoạt cộng đồng của nhà chung cư; Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong nhà chung cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, cấp nước, cấp ga, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với nhà chung cư đó, trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc thuộc diện phải bàn giao cho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt; Các công trình công cộng trong khu vực nhà chung cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung dự án đã được duyệt bao gồm sân chung, vườn hoa, công viên và các công trình khác được xác định trong nội dung của dự án đầu tư xây dựng nhà ở được phê duyệt.
59	Giá bán bất động sản (các hạng mục đã bao gồm & chưa bao gồm)?	Giá bán đã bao gồm tiền sử dụng đất. Chưa bao gồm Phí bảo trì, thuế giá trị gia tăng, phí quản lý, các chi phí, thuế khác theo quy định pháp luật/các bên có thỏa thuận khác.
60	Phí bảo trì (cách tính, thời điểm thanh toán & thời gian sử dụng)?	Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư là khoản tiền 2% trên giá bán căn hộ mà các bên có nghĩa vụ phải đóng góp để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư theo quy định pháp luật.
61	Bảo hiểm cháy nổ (có áp dụng hay không & thời điểm đóng phí)?	Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc: Sau khi nhận bàn giao căn hộ khách hàng có trách nhiệm đóng đối với phần sở hữu riêng của Khách hàng và Bảo hiểm bắt buộc đối với phần sở hữu chung trong tòa nhà theo tỷ lệ phân bổ trên phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Khách hàng.
62	Các loại thuế/phí khi cấp Giấy chứng nhận (lệ phí trước bạ, phí đo vẽ, phí hành chính, chi phí liên quan...)?	Khách hàng phải đóng các loại thuế, phí, lệ phí sau đây theo quy định của Nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận. Hiện nay các thuế, phí, lệ phí này được quy định: - Thuế trước bạ: 0,5% trên giá trị căn hộ - Lệ phí đo vẽ (hiện nay mức phí này khoảng trên dưới 1 triệu/căn). - Phí thẩm định, kiểm tra bản vẽ (phí này theo quy định của cơ quan nhà nước) - Lệ phí cấp giấy (phí này hiện nay là 100.000 đồng đối với cá nhân và không quá 500.000 đồng đối với tổ chức). Các loại phí khác theo quy định nhà nước (nếu có). (Lưu ý: Có thể thay đổi theo quy định Phụ lục)

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
IV	THÔNG TIN QUY ĐỊNH BÁN HÀNG	
63	Thời hạn bảo hành công trình?	<ul style="list-style-type: none"> - Thời gian bảo hành là 60 (sáu mươi) tháng. Thời gian bảo hành được tính từ ngày ký biên bản nghiệm thu đưa chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Khi bàn giao Căn hộ cho Bên Mua, Bên Bán phải thông báo và cung cấp cho Bên Mua 01 bản sao biên bản nghiệm thu đưa công trình Nhà chung cư vào sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng để các bên xác định thời điểm bảo hành nhà ở. - Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở có bảo hành của Nhà sản xuất, Nhà phân phối thì Bên Bán thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của Nhà sản xuất, Nhà phân phối. - Sau thời hạn bảo hành theo thỏa thuận việc sửa chữa các hư hỏng của Căn hộ thuộc trách nhiệm của Bên Mua. Việc bảo trì phần sở hữu chung trong Nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.
64	Quy định về việc cá nhân nước ngoài sở hữu căn hộ?	<p>Khách hàng nước ngoài có thể sở hữu nếu đáp ứng đúng và đủ điều kiện theo pháp luật Việt Nam quy định".</p> <p>Đối với Người nước ngoài cần:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ chiếu - Visa nhập cảnh vào Việt Nam - Thẻ tạm trú (nếu có) - Văn bản cam kết không thuộc diện được hưởng quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật. <p><i>(Lưu ý: đây là hồ sơ mà khách hàng cần cung cấp khi ký Hợp đồng đặt cọc/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.)</i></p>
65	Quy định về việc tổ chức nước ngoài sở hữu căn hộ?	<p>Đối với tổ chức nước ngoài:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Hộ chiếu người đại diện theo pháp luật - Công văn giải trình mục đích sử dụng căn hộ <p><i>(Lưu ý: đây là hồ sơ mà khách hàng cần cung cấp khi ký Hợp đồng đặt cọc/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.)</i></p>
66	Quy trình & điều kiện chuyển nhượng hợp đồng mua bán?	<p>Quy trình chuyển nhượng Hợp đồng mua bán như sau:</p> <p>Bước 1: Khách hàng liên hệ Chủ đầu tư để được hướng dẫn và cung cấp giấy tờ cần thiết và lập Xác nhận về việc đủ điều kiện chuyển nhượng Hợp đồng mua bán.</p> <p>Bước 2: Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng hợp đồng thống nhất lập 08 bản hợp đồng chuyển nhượng HĐMB tại VPCC (trừ trường hợp bên chuyển nhượng là công ty theo quy định pháp luật).</p> <p>Bước 3: Các bên chuyển nhượng hợp đồng có trách nhiệm nộp thuế, phí và lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng theo quy định của pháp luật về thuế, phí, lệ phí khác nếu có.</p> <p>Bước 4: Bên nhận chuyển nhượng liên hệ Chủ đầu tư để nộp HĐ chuyển nhượng và các nghĩa vụ nộp thuế đã thực hiện, sau khi nhận đủ hồ sơ CĐT sẽ xác nhận và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Kể từ ngày hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng được chủ đầu tư xác nhận, bên nhận chuyển nhượng hợp đồng tiếp tục thực hiện các quyền, nghĩa vụ của bên mua, bên thuê mua với chủ đầu tư theo hợp đồng đã ký và hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng.</p>
67	Quy định về đồng sở hữu (trường hợp hai người cùng đứng tên trên hợp đồng & Giấy chứng nhận)?	Theo quy định của Bộ Luật dân sự 2015
V	THÔNG TIN ĐƠN VỊ VẬN HÀNH	
68	Mức phí quản lý vận hành dự án (vnd/m²/tháng)?	Sẽ được quy định tại HĐMB, Mức phí này được tính toán hợp lý cho phù hợp với từng thời điểm và không vượt quá mức giá trần do Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố quy định.

STT

CÂU HỎI

TRẢ LỜI

V

THÔNG TIN ĐƠN VỊ VẬN HÀNH

69

Phạm vi dịch vụ & các hạng mục bao gồm trong phí quản lý?

Phí quản lý được sử dụng để thực hiện các công việc, dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà bao gồm dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, diệt côn trùng, làm vườn, chăm sóc cây xanh, vệ sinh khu công cộng, vệ sinh mặt ngoài, vệ sinh bãi giữ xe, thang máy, thiết bị chữa cháy, máy phát điện, hệ thống an ninh, chi phí điện, nước, chi phí cho hệ thống điều hoà của phần diện tích sở hữu chung của khu Thương Mại Dịch Vụ và chi phí khác cho phần diện tích thuộc sở hữu chung trong Tòa nhà.

70

Chi phí kết nối, lắp đặt & sử dụng các dịch vụ riêng cho căn hộ (gas, bưu chính, viễn thông, truyền hình & các dịch vụ khác)?

Các chi phí này Khách hàng tự thanh toán cho nhà cung cấp dịch vụ.

71

Việc thành lập Ban Quản Trị (thời điểm thành lập & cơ cấu thành phần)?

Có. (Theo quy định pháp luật)

Chúng tôi đã nỗ lực và cẩn trọng để hoàn thiện tài liệu này, tuy nhiên tài liệu chỉ dùng để tham khảo. Trong quá trình triển khai chi tiết, các thông tin liên quan đến sản phẩm, dự án có thể thay đổi căn cứ theo chấp thuận hay yêu cầu của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền. Cơ sở pháp lý chính thức có giá trị áp dụng đối với các Bên sẽ là Hợp đồng.

THE EMERALD
BOULEVARD