

BỘ HỎI ĐÁP THÔNG TIN DỰ ÁN THE EMERALD

“Chúng tôi rất thận trọng khi đưa ra các thông tin này nhằm mục đích hỗ trợ tư vấn về dự án, tuy nhiên các tài liệu này không phải là báo cáo hay cam kết của Chủ đầu tư. Mọi thông tin dưới đây có thể bị thay đổi bởi chủ đầu tư hoặc các cơ quan có thẩm quyền tại bất kỳ thời điểm nào khi cần thiết”.

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I: CÁC CÂU HỎI VỀ DỰ ÁN		
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN		
1	Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ Đình
2	Slogan chính thức của dự án	Giữ tâm sáng tựa ngọc – Trên miền vô ưu sống
3	Ngày khởi công dự án	Kể từ khi có giấy phép xây dựng
4	Ngày bàn giao dự kiến	Tháng 1/2019
5	Dự án gồm mấy tháp (Block) - Tổng số căn	2 tháp, tổng số 4 đơn nguyên – 1344 căn hộ
6	Tên gọi:	A1,A2,B1,B2
7	Tổng số tầng căn hộ	30 tầng
8	Đơn vị bảo trợ tài chính	Ngân hàng Việt Á
9	Đơn vị phát triển dự án	Vimefulland
10	Đơn vị tư vấn và Quản lý tòa nhà	Chưa dự kiến
11	Pháp lý dự án	Đã hoàn tất GPXD
12	Dự án đã có bảo lãnh ngân hàng chưa	Đã có bảo lãnh ngân hàng
THÔNG TIN VỀ CÁC NHÀ THẦU XÂY DỰNG		
13	Nhà thầu thi công	Công ty Cổ phần ECOBA Việt Nam
14	Tư vấn thiết kế	Công ty TNHH NKB ARCHI Việt Nam
15	Tư vấn giám sát	Công ty cổ phần Coninco C&E
16	Thiết kế cảnh quan	Công ty TNHH NKB ARCHI Việt Nam
17	Nhà thầu xây dựng cọc khoan nhồi	Công ty cổ phần ECOBA Việt Nam
THÔNG TIN VỀ CÁC DIỆN TÍCH CỦA DỰ ÁN		
18	Tổng diện tích khu đất	19.099 m ²
19	Diện tích xây dựng	6630 m ²

20	Tổng diện tích tầng hầm là bao nhiêu	3 tầng với tổng diện tích 55.486 m ²
KHOẢNG CÁCH CỦA DỰ ÁN		
21	Chiều dài dự án ở mặt đường	167,5 m
22	Chiều rộng dự án ở mặt đường	114.5m ²
23	Khoảng lùi (setback) cách chỉ giới đường đỏ (chưa gồm vỉa hè)	6.0 m
24	Khoảng rộng hành lang ngoài căn hộ (thông thủy)	1.8m
25	Khoảng rộng nút sảnh lõi cầu thang (thông thủy)	3.1m
26	Khoảng cách trong lòng giữa 2 tòa gần nhất	66 m
27	Khoảng cách trong lòng giữa 2 tòa xa nhất	120 m
28	Khoảng cách hẹp nhất giữa 2 tòa nhà	32.6m
CÁC TIỆN ÍCH VÀ THIẾT KẾ CỦA DỰ ÁN		
29	Bể bơi người lớn ngoài trời có diện tích bao nhiêu	250m ²
30	Bể bơi ngoài trời trẻ em có diện tích bao nhiêu	80m ²
31	Độ sâu của bể bơi ngoài trời	1.2m
32	Số lượng thang máy ở A1,A2	15 thang máy
33	Số lượng thang máy ở B1,B2	15 thang máy
34	Thang máy hãng gì	Schindler
35	Tốc độ thang máy dự kiến	3m/s
36	Thang máy có phân zone không	Có
37	Có thang bộ thoát hiểm không	Có
38	Có hệ thống cứu hỏa và nút báo cháy ở tất cả các tầng không?	Có
39	Hệ thống Camera an ninh 24/24h được lắp đặt ở đâu	Các lối giao thông tầng hầm, các lối vào sảnh tầng 1, hành lang các tầng điển hình bao gồm cả các sảnh thang máy và thang bộ.
40	Khả năng chịu lửa của công trình	Bậc I
41	Chiều cao của tầng thương mại	5.5 m
42	Chiều cao tầng của mỗi căn hộ là bao nhiêu	3.3 m

43	Chiều cao trần của mỗi căn hộ là:	2.8 m
44	Chiều cao tầng hầm 1	4.1 m
47	Chiều cao tầng hầm 2	3.5 m
48	Chiều cao tầng hầm 3	3.5 m
49	Hệ thống thu gom rác	Có thang rác riêng và hệ thống gom rác ở các tầng.
50	Máy phát điện dự phòng tòa nhà có khả năng đáp ứng những gì	Các phụ tải PCCC gồm: Bơm chữa cháy, tăng áp hút khói, báo cháy, đèn Exit sự cố Các phụ tải chung của tòa nhà: Chiếu sáng các tầng hầm, thông gió tầng hầm, bơm nước sạch, thang máy, chiếu sáng hành lang căn hộ Các phụ tải văn phòng: chiếu sáng, ổ cắm văn phòng, cấp khí tươi Mỗi căn hộ được cấp 800W bao gồm: 01 lộ chiếu sáng phòng khách + quạt + tủ lạnh...
51	Vườn trên mái có không	Không có
52	Có bể bơi trong nhà không	Không có
53	Giải thích ký hiệu bản vẽ các khu kỹ thuật trong tòa nhà	P: Hộp kỹ thuật nước F: Hộp cứu hỏa E: Hộp kỹ thuật điện M: Thông gió – Điều hòa
54	Ngân hàng cho vay	Vietcombank VpBank Mbank

II: CÂU HỎI VỀ THỦ TỤC ĐẶT CỌC & HỢP ĐỒNG MUA CĂN HỘ

THỦ TỤC ĐẶT CỌC MUA CĂN HỘ		
55	Số tiền đặt cọc mua căn hộ là bao nhiêu?	100.000.000 VNĐ
56	KH nộp tiền giữ chỗ muốn đổi tên cho người khác đứng tên trên TTĐC có được không	Khách hàng được phép đổi tên cho các đối tượng sau: bố/mẹ đẻ, vợ/chồng, anh chị em ruột, con. Người đổi tên ký cam kết đổi tên theo mẫu của công ty và cung cấp đầy đủ hồ sơ thân nhân chứng minh quan hệ với người được đổi tên, người được đổi tên cung cấp đủ hồ sơ cá nhân để vào tên

		trên TTĐC.
57	Sau khi ký thỏa thuận đặt cọc bao lâu thì phải ký Hợp đồng mua bán	Tối đa 07 ngày làm việc kể từ ngày đóng đủ 100 triệu theo quy định của CSBH
58	Sau khi ký Thỏa thuận đặt cọc hoặc Hợp đồng mua bán thì có được nhận Hợp đồng ngay	Không, công ty sẽ chuyển cho khách hàng giấy hẹn trả Hợp đồng mua bán
	HỢP ĐỒNG MUA CĂN HỘ	
61	Khách hàng mua căn hộ sẽ ký Hợp đồng mua bán trực tiếp với ai?	Chủ đầu tư, Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ Đình
62	Khách hàng có thể lựa chọn phương án bàn giao thô	Không.
63	KH có thể mua 2 - 3 căn để làm thông thành 1 căn hộ?	CĐT chưa có chủ trương cho đập thông căn hộ.
64	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?	Không (Có), (nếu có, khách hàng phải giữ nguyên cấu trúc mặt trước, mặt bên, mặt trên và tất cả các cấu trúc mặt ngoài theo thiết kế ban đầu. KH phải trình bản vẽ thiết kế chi tiết cho CĐT kiểm tra và phê duyệt.
65	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?	Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thiện mặt ngoài nên không thay đổi hình dáng, màu sắc và vật liệu khu vực này. Nếu Khách hàng muốn thay đổi vật liệu bên trong phải được CĐT phê duyệt, chi phí được tính bằng giá trị ký hợp đồng với nhà thầu thi công cộng thêm chi phí quản lý của CĐT.
66	Khách hàng có được đổi tên trong hợp đồng mua bán hay không?	Khách hàng được đổi tên 01 lần trong trường hợp là bố mẹ, anh chị em ruột và vợ chồng có chứng minh được bằng giấy tờ.

67	Khách hàng có được cam kết chỗ để xe oto không?	Có. CĐT cam kết trong HĐMB với khách hàng.
68	Người nước ngoài có được mua căn hộ tại The Emerald	Có, sở hữu 50 năm với người nước ngoài.
69	Trường hợp người nước ngoài có vợ hoặc chồng là người Việt Nam mua nhà thì có được sở hữu lâu dài hay không?	Có, chỉ cần vợ hoặc chồng là người có Quốc tịch Việt Nam thì sẽ được cấp GCN sở dụng lâu dài.
70	Hồ sơ người nước ngoài mua nhà cần có	Hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu kiểm chứng nhập cảnh vào Việt Nam.