

BỘ CÂU HỎI - TRẢ LỜI

DỰ ÁN BRG LEGEND

Địa chỉ: 14 Trần Quang Khải, quận Hồng Bàng, TP. Hải phòng
(Cập nhật: 20/05/2020)

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I	CHỦ ĐẦU TƯ, VỊ TRÍ, QUY MÔ DỰ ÁN	
1	Chủ đầu tư của dự án?	CDT của dự án là Công ty cổ phần phát triển TN
2	Vị trí dự án	Địa chỉ: Số 14 phố Trần Quang Khải, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, TP Hải Phòng Vị trí dự án: - Phía Nam: mặt đường Trần Quang Khải - Phía Tây: tiếp giáp trụ sở Thành hội Phụ nữ Hải Phòng; tầm nhìn ra sông Tam Bạc - Phía Bắc: tầm nhìn ra sông Cấm và cầu Hoàng Văn Thụ - Phía Đông: tiếp giáp đường Minh Khai Dự án có vị trí gần ngã tư Trần Quang Khải-Minh Khai, nằm trong khu vực trung tâm thành phố, sát gần UBND, Nhà Hát Lớn, Vườn hoa Nguyễn Du, Ga Hải Phòng, SVD Lạch Tray, Vincom Plaza...
3	Đơn vị thiết kế?	1. Thiết kế chính của dự án BRG Hilton Hải Phòng, cả tòa tháp Khách sạn và tòa tháp Căn hộ là WOW - một trong những đơn vị thiết kế hàng đầu quốc tế của Singapore về kiến trúc, thiết kế nội thất và quy hoạch tổng thể và cảnh quan. WOW có Văn phòng đại diện tại Singapore và Anh và website: wow.sg. 2. Thiết kế nội thất của Dự án căn hộ là KKS Group , một đơn vị thiết kế nội thất uy tín tại Singapore 3. Thiết kế Chiếu sáng là DJCoalition , một đơn vị thiết kế chiếu sáng uy tín tại Thái Lan
4	Đơn vị thi công? Giám sát thi công?	Giám sát thi công: Phản hảm: Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO Phản thân: Công ty cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư Đơn vị thi công: - Hảm: Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội(HACCI) - Móng: Công ty cơ khí và xây dựng Posco E&C Việt Nam - Thân: Nhà thầu chính: Công ty cổ phần xây dựng số 3 Hà Nội, Nhà thầu phụ: Công ty cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội
5	Quy mô dự án?	- Tổng diện tích dự án: 8.318m ² - Diện tích xây dựng: 5.010m ² - Quy mô: 2 tòa tháp, Tháp khách sạn và Tháp căn hộ 22 tầng - Tổng số: 202 căn hộ - Tầng hầm: 4 tầng (chưa kể 1 tầng kỹ thuật) - Khối đế: 6 tầng - Mật độ XD khối tháp: 36,1% - Chiều cao công trình: 89,4 mét
6	Số chỗ đỗ xe	Dự án này là một trong số ít dự án Căn hộ có đủ chỗ đỗ xe oto cho mỗi căn hộ. Tổng số chỗ đỗ xe ô tô: 427 chỗ (Đỗ xe người khuyết tật 09 chỗ, Đỗ xe thường 418 chỗ) Trong đó: - Phần căn hộ, TTTM: 215 chỗ - Phần khách sạn: 212 chỗ Tổng số đỗ xe máy: 707 chỗ. Trong đó: - Phần căn hộ, TTTM: 549 chỗ đỗ xe máy - Phần khách sạn: 158 chỗ đỗ xe máy
7	Tòa khách sạn sẽ do đơn vị nào triển khai vận hành?	Tòa tháp khách sạn sẽ do Tập đoàn Hilton quản lý vận hành và khai thác theo tiêu chuẩn cao cấp 5 sao.

	SẢN PHẨM	
8	Cơ cấu tháp căn hộ	- Chiều cao: 22 tầng - Số tầng hầm: 4 tầng - Số tầng dịch vụ: 6 tầng (để phục vụ chức năng thương mại và 1 phần phục vụ khách sạn) - Tổng số căn: 202 căn hộ, gồm 48 căn hộ 1PN, 92 căn hộ 2PN và 62 căn hộ 3PN - Cơ cấu diện tích: + 1PN: 47.78 m2 + 2PN: --> Tầng khác: 76.17 m2 - 109.55 m2: 86 căn --> Tầng 20: 76.10 m2 - 83.3 m2: 6 căn + 3PN: --> Tầng khác: 92.57 m2 - 122.75 m2: 58 căn --> Tầng 20: 92.85 - 92.98 m2: 4 căn
9	Tiến độ dự án như thế nào?	- Khởi công: Tháng 12/2017 - Xong hầm: tháng 6/2019 - Cất nóc tháp căn hộ: tháng 12/2019 - Bàn giao nhà: 31/10/2021
10	Chiều cao trần (để thô) và chiều cao trần (khi đã hoàn thiện) của căn hộ	- Chiều cao trần thô: ~3,4m. - Trần hoàn thiện: 2,4m tới 2,9m tùy vị trí
11	Số lượng và chủng loại thang máy? Chiều rộng Sảnh thang máy? Chiều rộng hành lang khu căn hộ ?	Tòa tháp căn hộ và TTTM có 8 thang máy, trong đó: Khối căn hộ có 4 thang máy từ hầm B4 lên tầng 22 tải trọng 1000 kg; 4 thang máy TTTM tải trọng 1300kg và 1600 kg. Cụm thang cuốn cho khối thương mại: gồm 10 thang cuốn đơn từ L1 đến L6, 10 thang cuốn cho khối khách sạn. Chiều rộng sảnh thang máy từ 2,7 - 2,9m. Chiều rộng hành lang khu căn hộ: 2m
12	Khoảng cách giữa các tòa nhà?	25 mét
13	Thông số bể bơi của tháp căn hộ?	Vị trí: tầng 8 Bể bơi trong nhà: 22m dài * 5m rộng * 1.2m sâu
14	Dự án có các tiện ích gì?	A. Tiện ích đã có trong hồ sơ thiết kế: 1. Tiện ích nội khu - Bể bơi (tầng 8) - Quầy Bar phục vụ bể bơi - Sinh hoạt cộng đồng cao cấp - Trung tâm thương mại cao cấp - Cảnh quan cây xanh (tầng 1) - Sảnh Lounge cao cấp (tầng 1) - Quầy lễ tân (tầng 1) 2. Tiện ích ngoại khu: Nhà hát lớn Hải Phòng; Bảo tàng; Trục Vườn Hoa và Phố đi bộ trung tâm, Bệnh viện Phụ sản, Ga Hải Phòng, SVĐ Lạch Tray, Vincom Plaza... B. Tiện ích bổ sung - Khu vực tắm nắng trên cao (tầng 8) - Khu GYM (tầng 8) - Khu quầy Bar và đón tiếp (tầng 8) - Khu vui chơi trẻ em (tầng 8) - Kidzone - Vườn Thượng uyển (Sky Garden, tầng mái) - Đường đi dạo (Sky Walk, tầng mái) - Khu tập Yoga trên cao (tầng mái) - Góc quan sát thiên văn cho trẻ em (tầng mái) - Khu tiệc BBQ trên cao (tầng mái) - Khu chơi cờ, đọc sách trên cao (tầng mái) - Night Sky Bar cho cư dân (tầng mái) - Khu Lounge gia đình (tầng mái)
15	Hầm khu căn hộ có thể chứa được bao nhiêu ô tô? Bao nhiêu xe máy? Mức phí dự kiến?	Tầng hầm được bố trí thông suốt cả 2 tòa: rộng hơn 30,000m2 sẽ bố trí chỗ đỗ xe cho khách theo tiêu chuẩn Căn hộ cao cấp Phí đỗ xe: Sẽ áp dụng tại từng thời điểm theo thông báo của BQL Tòa nhà. Mức phí dự kiến: Ô tô: 1.600.000 đồng/tháng (cả ngày đêm), 30.000 / lượt/ 120 phút. Xe máy/ Xe máy điện: 70.000 đồng/tháng; 4.000/lượt - ban ngày, 5.000/lượt - ban đêm, 6.000/ lượt - cả ngày đêm. Xe đạp/ Xe đạp điện: 50.000 đồng/tháng; 2.000 / lượt - ban ngày, 3.000/lượt - ban đêm, 4.000/ lượt- cả ngày đêm.

16	Dịch vụ quản lý của tòa nhà gồm những dịch vụ gì?	A. Tại thời điểm ban đầu cung cấp, Chủ đầu tư phối hợp cùng với Đơn vị quản lý vận hành cung cấp các dịch vụ sau: - Dịch vụ Quản lý căn hộ 24/7 - Dịch vụ Hotline xử lý thông tin tiếp nhận 24/7 - Dịch vụ Vận hành hệ thống kỹ thuật chung 24/7 - Dịch vụ An ninh 24/7 - Dịch vụ Cấp thẻ an ninh ra vào căn hộ - Dịch vụ Vệ sinh - Dịch vụ Lễ tân tiếp đón sảnh 7h30 tới 20h - Dịch vụ Thu gom rác thải - Dịch vụ Diệt côn trùng - Dịch vụ Chăm sóc cảnh quan - Dịch vụ Trông giữ xe (có thu phí) - Dịch vụ Thi công sửa chữa trong căn hộ (có thu phí) - Dịch vụ Bảo trì thiết bị thuộc Khu vực sử dụng chung - Dịch vụ cung cấp điện dự phòng (cho thang máy, đèn chiếu sáng, PCCC và các khu vực công cộng) - Dịch vụ Quan trắc môi trường - Dịch vụ Kiểm soát chất lượng xả thải - Dịch vụ Kiểm tra chất lượng nước sinh hoạt - Tổ chức các sự kiện trong năm - Dịch vụ Tủ thư báo - Khu Gym (tầng 8) - trong phí quản lý 2 năm đầu - Khu vui chơi trẻ em (tầng 8) - Bể bơi (miễn phí cho cư dân, thu phí khách của chủ sở hữu căn hộ) - Sân vườn Các dịch vụ khác - Dịch vụ Valet Parking: CĐT cung cấp dịch vụ Valet Parking thực hiện bởi nhân viên bảo vệ có đào tạo. - Dịch vụ Café/Nước tại Sảnh lounge: có thu phí. - Dịch vụ Café/Nước tại khu vực bể bơi: có thu phí Sau khi hình thành Ban quản trị theo quy định của pháp luật, việc cung cấp dịch vụ sẽ do Ban quản trị quyết định. B. Khu TTTM - Khu Vui chơi giải trí - Cửa hàng Ẩm thực /Food Court - Khu GYM - Ngân hàng - Nhà thuốc - Siêu thị - Spa, Thẩm mỹ, Làm đẹp
17	Mức phí dịch vụ của chung cư dự kiến?	Áp dụng tại từng thời điểm theo thông báo của Ban Quản lý tương ứng với dịch vụ cung cấp Mức phí tham khảo với chất lượng dịch vụ trong 2 năm đầu: tối thiểu 15.000 đồng/m2/tháng chưa gồm VAT
18	Những hồng hóc của căn hộ sẽ do bên nào chịu trách nhiệm?	1. Giai đoạn trước bàn giao hoặc tại thời điểm KH nhận bàn giao CH, nếu có phát sinh lỗi: Chủ đầu tư 2. Giai đoạn sau bàn giao: - Nếu thuộc hạng mục bảo hành: Chủ đầu tư hoặc BQL Tòa nhà thực hiện với kinh phí CĐT chi trả (bao gồm cả nhân công, vật tư và các phụ phí khác có liên quan); - Nếu không thuộc hạng mục bảo hành: Khách hàng

19	Dự án có hệ thống điện dự phòng không? Có hệ thống lọc nước 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. - Có hệ thống lọc nước được trang bị riêng cho căn hộ - Đơn giá điện, nước sẽ theo khung giá nhà nước ban hành từng thời điểm.
20	Hệ thống điều hòa của căn hộ là loại gì? Có điều hòa khu vực hành lang các tầng căn hộ không?	- Tháp căn hộ: Các căn hộ sẽ sử dụng điều hòa Multi ống gió âm trần, các dàn nóng sẽ được đặt ở ban công các căn hộ đó. Không điều hòa khu vực hành lang các tầng căn hộ dự án Hilton HP. Chỉ có thông gió hành lang.
21	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 PCCC của Việt Nam
22	Tiêu chuẩn bàn giao của dự án? Có gì nổi bật không?	Dự án bàn giao theo tiêu chuẩn Căn Hộ Cao Cấp, được trang bị đầy đủ các thiết bị liên tường như: thiết bị vệ sinh, tủ bếp, mặt bếp, điều hòa âm trần, đèn, tủ tường. Các thiết bị căn hộ của dự án được sử dụng thương hiệu hàng đầu thế giới như thiết bị vệ sinh Kohler, thiết bị bếp BOSCH, điều hòa Daikin, khóa cửa Yale... hoặc tương đương (tham khảo bản Vật liệu hoàn thiện đồ liên tường ban hành chính thức).
23	Khách hàng có được cấp chứng thư bảo lãnh NH khi mua căn hộ ở dự án không?	CĐT sẽ cấp bảo lãnh cho Khách hàng mua căn hộ theo quy định của Pháp luật và Hợp đồng mua bán đã ký
24	Ngân hàng nào tham gia hỗ trợ vay vốn cho khách mua nhà?	Ngân hàng SeaBank và Ngân hàng Vietinbank
25	Các tiện ích mà cư dân được sử dụng miễn phí, và những tiện ích tính phí thì có bằng giá phí cụ thể không?	Các dịch vụ tiện ích miễn phí: Quy định trong phụ lục đính kèm HĐMB. Dự kiến các công trình tiện ích chung: Nhà SHCD; Bể bơi, Kidzone (tầng 8) thì cư dân đều được sử dụng miễn phí, chỉ tính phí cho khách đi cùng cư dân. Đối với khu vực Gym, miễn phí 2 năm đầu, từ năm thứ 3 trở đi do ban quản trị nhà chung cư mới thành lập cân đối. Các dịch vụ tính phí: Theo quy định của BQL Tòa nhà tại từng thời điểm. Các dịch vụ gia tăng như: sửa chữa kỹ thuật, vệ sinh, phun côn trùng ... theo yêu cầu sẽ tính phí theo mức giá BQL quy định. Trong giai đoạn khách hàng được miễn phí dịch vụ; CĐT sẽ cung cấp dịch vụ Valet Parking (thực hiện bởi nhân viên bảo vệ có đào tạo)
26	Phong cách thiết kế	Phong cách kiến trúc hiện đại (façade kính) và hài hòa với phong cách kiến trúc Pháp ở khu vực của dự án - Kiến trúc công trình phải đảm bảo quy mô, hiện đại và hài hoà giữa thiết kế toà nhà với cảnh quan chung của khu vực; Thể hiện phong cách kiến trúc hiện đại, độc đáo, sử dụng vật liệu cao cấp, sang trọng, bền vững, phù hợp với tính chất công trình và phù hợp với điều kiện khí hậu tại địa phương; - Tổ chức không gian đẹp, thoáng, sang trọng và linh hoạt. Thiết kế khu vực vệ sinh và các hệ thống kỹ thuật theo tiêu chuẩn;
THỦ TỤC PHÁP LÝ		
27	Khi nào thì được ký HĐMB	Theo lịch biểu thanh toán quy định ở Chính sách bán hàng tùy từng thời điểm
28	Hình thức sở hữu CH? Khi nào thì có sổ đỏ?	Người mua sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Căn hộ (Giấy Chứng Nhận/Sổ Hồng). Thời hạn sở hữu căn hộ: Sở hữu lâu dài đối với Người Việt Nam, 50 năm với Người Nước ngoài Thời gian cấp: Trong thời hạn quy định của pháp luật, Bên Bán có trách nhiệm làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy Chứng Nhận cho Bên Mua theo quy định tại Hợp đồng mua bán đã ký. Thời hạn cấp Giấy Chứng Nhận thực tế cho Bên Mua sau khi Bên Bán đã nộp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ sẽ theo quy định và thời gian làm việc của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
29	Khách hàng có được chuyển nhượng lại căn hộ cho người khác không? Nếu chuyển nhượng thì mức phí như thế nào?	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 sở 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 (Bên Mua đã hoặc chưa nhận bàn giao Căn Hộ từ Chủ Đầu Tư), thì Bên Mua có quyền chuyển nhượng HĐMB 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 => Chủ Đầu Tư sẽ tiếp nhận và làm xác nhận chuyển nhượng theo quy định của luật. Trường hợp này, Chủ Đầu Tư không thu khoản phí nào 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 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
30	Thời gian cấp GCN cho khách hàng	Thời gian cấp GCN cho người mua nhà ở, được quy định tại Điều 5 của HĐMB- trong thời hạn quy định của pháp luật, CĐT sẽ làm thủ tục để cấp GCN cho người mua.
IV CÁC CÂU HỎI KHÁC		
31	Đầu mối tiếp nhận bản vẽ thiết kế của khách hàng? Đầu mối xin hồ sơ thiết kế mặt bằng để gửi cho KH là ai?	Đầu mối nhận bản vẽ thiết kế của khách hàng: Info@linkproperty.vn Đầu mối xin hồ sơ thiết kế mặt bằng để gửi cho KH: Luyenhilton@gmail.com
32	Số điện thoại hotline khi KH muốn phản ánh một số vấn đề?	Hotline của dự án: 0889963979 Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Công ty Link Property - Đơn vị phát triển và phân phối dự án - Tại Hải Phòng: 82 Trần Quang Khải, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, Hải Phòng - Tại Hà Nội: Tầng 2B, tòa R6, khu đô thị Vinhomes Royal City, 72A Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội