

Q&A

DỰ ÁN T&T CITY MILLENNIA

Cập nhật ngày 25/08/2021

STT	CÂU HỎI	CÂU TRẢ LỜI
CÂU HỎI CHUNG VỀ DỰ ÁN VÀ CĐT		
1	CĐT của dự án là đơn vị nào?	Công ty Cổ Phần Thái Sơn - Long An (một đơn vị thành viên của tập đoàn T&T)
2	Đơn vị phát triển và phân phối độc quyền dự án là đơn vị nào?	Công ty Cổ phần Bất động sản Khải Hoàn Land
3	Đơn vị Thiết kế cảnh quang/ tiện ích:	Belt Collins International (HK) Limited viết tắt là BCIHK - Công ty tư vấn, thiết kế cảnh quan và quy hoạch được công nhận trên toàn thế giới về chất lượng.
4	Tên gọi pháp lý	Dự án "Khu Thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp" tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
5	Tên gọi thương mại và ý nghĩa	T&T City Millennia - không gian sống xanh, trong lành, hiện đại, phát triển bền vững trường tồn cùng sự cam kết đồng hành cùng CĐT qua năm tháng.
6	Địa chỉ dự án	xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
7	Hồ sơ Pháp lý dự án bao gồm những gì?	(Nội dung nêu theo những văn bản được cập nhật tại HĐMB) Hồ sơ pháp lý dự án bao gồm: - Công văn số 1046/CV-UB ngày 22/03/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để Công ty TNHH DV-DL-TM Thái Sơn đầu tư dự án Sân Golf và khu giải trí thương mại du lịch, biệt thự và chung cư cao cấp; - Văn bản số 1120/UBND-KT ngày 17/03/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch và Thương mại Thái Sơn đầu tư; - Văn bản số 3201/UBND-KT ngày 12/07/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thỏa thuận địa điểm để Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch và Thương mại Thái Sơn đầu tư; - Quyết định số 4774/UBND-KT ngày 28/08/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thay đổi mục đích đầu tư của Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch và Thương mại Thái Sơn; - Văn bản số 1337/UBND-KT ngày 06/05/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc chuyển đổi đầu tư dự án; - Quyết định số 170/QĐ-SKHĐT ngày 07/11/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An về việc chấp thuận gian tiến độ đầu tư; - Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; - Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 13/03/2018 Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An thuê đất (đợt 1) tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc; - Văn bản số 2888/SXD-HTĐT ngày 10/09/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc ý kiến đối với trường hợp nhà ở được miễn phép xây dựng; - Giấy phép xây dựng số 93/GPXD ngày 27/9/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Long An cấp cho Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An được phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp (giai đoạn 1); - Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 17/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc về phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; - Quyết định số 77/QĐ-SKHĐT ngày 28/5/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An về việc chấp thuận gian tiến độ đầu tư; - Văn bản số 4991/SXD-NBDS ngày 30/11/2020 của Sở Xây Dựng tỉnh Long An về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán dự án Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; - Văn bản số 1532/TB-SHB ngày 28/12/2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Phú Nhuận về việc đồng ý cấp tín dụng hạn mức bảo lãnh cho chủ đầu tư bàn giao nhà hình thành trong tương lai.
8	Hình thức sở hữu?	Thời hạn thực hiện dự án là 50 năm. Số đo cấp cho CĐT ghi thời hạn bằng thời hạn của dự án. Còn số đo cấp cho KH thì sẽ ghi thời hạn sử dụng đất là: Lâu dài
SẢN PHẨM DỰ ÁN		
9	Quy mô dự án?	Tổng thể quy mô dự án là 267 ha, trong đó giai đoạn 1 là 69 ha - Giai đoạn 1.1 - 32.5 ha
10	Dự án được chia làm bao nhiêu giai đoạn?	Dự án được phân thành 4 giai đoạn. Trong đó, Giai đoạn 1 có diện tích 69,38 ha với tổng số lô đất: 2402 lô
11	Tổng dự án có bao nhiêu nền? Bao gồm những loại hình gì và số lượng mỗi loại	Giai đoạn 1 có diện tích 69,38 ha với tổng số lô đất: 2402 lô , bao gồm các loại hình: Shophouse, Nhà liền kề, Biệt thự đơn lập và Biệt thự song lập. GD 1.1: 32.5ha tổng số 1.122 lô , bao gồm các loại hình: Shophouse (361 lô), Nhà liền kề (727 lô), Biệt thự song lập (34 lô).
12	Vị trí dự án?	- Phía Bắc giáp: sông Rạch Dơi (Ranh TP.HCM) - Phía Nam giáp: Lộ ấp 3 (đối diện là các KDC TĐC Thái Sơn, KDC TĐC Thành Hiếu, và KDC TĐC Long Hậu 3) - Phía Đông giáp: Rạch Bà Đăng - ranh KCN Long Hậu - Phía Tây giáp: Khu TĐC và KDC xã Long Hậu của công ty TNHH Đầu tư Phát triển Lộc Thành và Khu dân cư Vĩnh T trường
13	Liên kết vùng dự án?	- 05p: Đến nút giao thông Nguyễn Hữu Thọ - Nguyễn Văn Tao - 10p: Đến Cảng Hiệp Phước - 10p: Đến ga Metro số 4 (nối liền với chợ Bến Thành, Q.Phú Nhuận, Tân Bình, Q.12, Q.4, Q.7) - 10p: Đến Cao tốc Bến Lức - Long Thành - 15p: Đến nút giao thông Nguyễn Văn Linh, Nguyễn Hữu Thọ - 15p: Đến Phú Mỹ Hưng - 35p: Đến chợ Bến Thành
14	Loại hình bất động sản	Nhà ở thấp tầng
15	Cơ cấu sản phẩm Giai đoạn 1	GD 1.1: Tổng số 1.122 sản phẩm trong đó Shophouse (32%); Nhà liền kề (65%); Biệt thự song lập (03%). GD 1.2: Tổng số 1.280 sản phẩm trong đó Shophouse (32%); Nhà liền kề (59%); Biệt thự song lập (07%) và Biệt thự đơn lập (02%).
16	Mật độ xây dựng dự án là bao nhiêu ?	Mật độ xây dựng toàn DA: 34.8% Mật độ xây dựng của dự án giai đoạn 1.1-32.5 ha. Đối với nhà ở từ 70-80%, đối với công trình DVTM và Công cộng từ 40-45 %.
17	Thiết kế các loại nhà?	Biệt thự song lập; nhà phố thương mại; nhà ở liền kề áp dụng cho giai đoạn 1.1-32.5 ha
18	Nhà thầu xây dựng là đơn vị nào?	Giai đoạn 1.1 Tổng thầu HT là công ty 873
19	Tiến độ hoàn thành cơ sở hạ tầng, cảnh quan như thế nào? Bao lâu xong?	Hiện tại HKT GD 1.1 đã cơ bản hoàn thành. Tiến độ cảnh quan giai đoạn dự kiến theo pháp lý và tiến độ xây dựng cho phần thân dự kiến Quý III.2022
20	Hiện trạng bàn giao cho khách hàng như thế nào?	Theo pháp lý bàn giao xây thô và hoàn thiện cơ bản mặt ngoài. Tùy từng hợp đồng cụ thể và lựa chọn của khách hàng để phối hợp hoàn thiện phần xây thô để bàn giao
21	Có bao nhiêu lối vào dự án?	Theo Quy hoạch có khoảng 5 lối tiếp cận trực tiếp của GD 1.1 từ bên ngoài vào và có khoảng 7 lối tiếp cận nhánh nội bộ
22	Có hàng rào bao quanh dự án không?	Theo thiết kế Quy hoạch dự án được bao quanh bởi các mặt SH tiếp cận đường chính do vậy không có hàng rào bao quanh
23	Dự án sau này có Ban quản lý hay không? Có thu phí quản lý không?	Dự kiến có Ban quản lý và có thu phí quản lý. Phí quản lý sẽ được quy định cụ thể tại HĐMB
24	Chỗ đậu xe hơi và xe máy như thế nào?	Để trong nhà theo thiết kế và chỗ để xe theo quy định.
25	Hệ thống giao thông nội khu được hoàn thiện như thế nào?	Hoàn thiện theo đúng quy hoạch và thiết kế đường bộ được cơ quan thẩm quyền phê duyệt
26	Đường nội bộ rộng bao nhiêu? Via hè rộng bao nhiêu?	- Độ rộng lòng đường (m): 6, 7, 10, 10.5, 15, 23. - Độ rộng vỉa hè (m): 1, 3, 5, 6
27	Tuyến đường Ấp 3 " 826C" và Tuyến đường Liên ấp 1-3 bao giờ triển khai? Do bên nào thực hiện?	Đây là các tuyến đường nằm ngoài ranh giới dự án, CĐT đang xúc tiến với Tỉnh để đôn đốc sớm thi công hoàn thành cùng tiến độ dự án.
28	Cơ sở hạ tầng và Tiện ích của Dự án gồm những gì?	Hạ tầng gồm các tuyến đường liên khu ở và đường phân khu; Tiện ích bao gồm các Vườn hoa cây xanh, cảnh quan mặt nước tiện ích cảnh quan, dịch vụ thương mại, công trình công cộng, Trường học, nhà trẻ, trạm y tế...

29	Tiện ích nội khu của Dự án gồm những gì? Khi nào hoàn thành và đưa vào hoạt động những tiện ích này?	Tiện ích nội khu dự kiến: Cảnh quan sáng tạo, công viên vui chơi, cây xanh tập trung, công viên vui chơi, bao gồm: thăm cỏ, điểm nghỉ có mái che, ghế ngồi sân cát, sân chơi trẻ em, dụng cụ thể thao, đường dạo... chưa có lịch hoạt động những tiện ích này
30	Tiện ích ngoại khu của Dự án gồm những gì?	Sông và kênh rạch, các khu vực chợ dân sinh, trường học, bệnh xá, đại học, khu công nghiệp...và đường giao thông đối ngoại xung quanh dự án
31	Hệ thống nước sạch, nước sinh hoạt của dự án: Nguồn nước ở đâu, xử lý như thế nào, hệ thống lọc như thế nào, làm thế nào kiểm soát chất lượng nước sạch?	Toàn bộ hệ thống nước sạch được lấy từ nhà máy nước sạch dự kiến của Công ty nước sạch Nhà Bè, TP.HCM và sẽ cấp vào từng hạng mục công trình của dự án.
32	Hệ thống xử lý rác thải của khu đất ở đâu? Cách thu gom và xử lý rác thải như thế nào?	Theo thiết kế Quy hoạch thì khu vực gom rác tương tự các tuyến phố của các thành phố, khu phố hiện tại, tuy nhiên CĐT nghiên cứu dự kiến khu thu gom rác sẽ thu gom đi theo quy hoạch, và sẽ có xe rác thu gom và vận chuyển đến nơi thu gom rác của thành phố. Thu gom rác tại gia đình vẫn thu gom theo giờ.
33	Chủ sở hữu khi về xây nhà tại Dự án thì sẽ đấu nối điện nước như thế nào?	Hệ thống cấp điện nước, thông tin liên lạc, thoát nước... sẽ có đầu chờ bên ngoài vỉa hè, ngay gần cổng hàng rào phía trước nhà, để đấu nối
34	Lô Đất khi bàn giao cho KH thì có đường điện, nước nào nối tới từng lô không?	Đường điện, nước có hệ thống đường chờ bên ngoài vỉa hè, để nối với công trình
35	Dự án có bể bơi hay không? Nếu có thì diện tích như thế nào?	Theo thiết kế thì dự kiến sẽ có, tùy vào từng khu vực sẽ có quy mô và diện tích khác nhau đảm bảo cho nhu cầu của cư dân.
36	Dự án được thiết kế theo phong cách gì?	Các công trình thuộc dự án giai đoạn 1 - 32.5 ha được thiết kế mang phong cách kiến trúc châu Á mới hiện đại, trẻ trung
37	Dự án có hệ thống điện dự phòng cho toàn khu/ từng khu không?	Không có
38	Có thể mua nhiều lô liền kề nhau đập thông để kinh doanh không?	Theo quy định của cơ quan quản lý Nhà nước - CĐT và BQLVH KĐT không đủ thẩm quyền quyết định
39	Theo mẫu nhà thiết kế ô tô có để trong nhà được không? Nếu có thể thay đổi kết cấu cửa để ô tô ra vào dc k?	- Theo thiết kế được duyệt, các mẫu Nhà liền kề và Biệt thự song lập có thiết kế gara để xe ô tô. - Đối với mẫu Shophouse KH có thể lựa chọn phần diện tích bên trong tầng 1 để làm chỗ để xe ô tô hoặc để làm không gian kinh doanh nhưng không được thay đổi thiết kế mẫu nhà.
40	Khoảng lùi trước sau là bao nhiêu?	Trung bình: đối với nhà phố thương mại: phía trước hầu như không có khoảng lùi, khoảng lùi phía sau là 4m. Đối với Nhà liền kề và Biệt thự song lập: khoảng lùi phía trước tối thiểu là 2m, khoảng lùi phía sau tối thiểu là 2m.
41	Đối với lô góc 2 mặt tiền thì CSH có được mở thêm cửa bên hông không?	Theo thiết kế được duyệt - việc thay đổi kiến trúc công trình phải được đơn vị quản lý Nhà nước cấp phép.
42	Dự án đã thực hiện san lấp được bao nhiêu ha? Còn phải san lấp bao nhiêu nữa? Có ảnh hưởng gì khi dân cư về ở khi chưa hoàn thành san lấp hết toàn dự án không?	Dự án cơ bản đã thực hiện hoàn thành việc san lấp và không ảnh hưởng khi dân cư khi về ở.
43	Trong khuôn viên dự án có cây xanh , thì Chủ đầu tư trồng cây xanh gì?	Theo bản vẽ thiết kế cảnh quan được duyệt, phù hợp với thổ nhưỡng khí hậu địa phương & quy định hiện hành
44	Nhà mẫu cho dự án khi nào sẽ xong và khai trương?	Đã hoàn thành xây thô và mặt ngoài các căn mẫu theo đúng TCSB
45	Ở giai đoạn 4, những hộ dân có du thuyền có được đậu trước nhà hay không?	Không, phải tuân thủ theo quy định về giao thông đường thủy của cơ quan chức năng.
46	Tại dự án là đường điện ngầm hay điện nổi?	Đường điện đi ngầm
47	Các vị trí tủ điện phân phối có bị ảnh hưởng đến mặt tiền căn hộ hay không?	Tủ điện đặt giữa 2 nhà (sát hàng rào), Khoảng 8 nhà có 1 tủ điện
48	Các vị trí cột điện có bị chắn mặt tiền căn hộ hay không?	Các cột điện sẽ điều chỉnh để ở giữa 2 lô (hiện đang yêu cầu thiết kế điều chỉnh)
49	Các vị trí hố ga, hố gom thu nước thải ... có ảnh hưởng đến mặt tiền không a?	Các vị trí hố ga, gom nước không ảnh hưởng tới mặt tiền
50	Vỉa hè 1m, 3m, 5m có đảm bảo khu vực để xe hay không?	Đối với các căn LK, SL có Gara trong nhà. Đối với SH tuân thủ theo nội quy quy định chung của đô thị theo pháp luật hiện hành và của đơn vị quản lý nhà nước (các trực chính của KĐT)

NGƯỜI NƯỚC NGOÀI MUA NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN VÀ CÁC LOẠI VĂN BẢN VÀ THỦ TỤC MUA BÁN

51	Người nước ngoài hay Việt Kiều có được mua tại Dự án không? Hình thức sở hữu?	- Người nước ngoài là người có quốc tịch quốc gia khác mà không phải là Việt Nam. Không có khái niệm Việt Kiều theo quy định pháp luật trong trường hợp này. Người Việt Nam là công dân có quốc tịch Việt Nam (bao gồm cả trường hợp người có hai quốc tịch). Đối với cá nhân người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam: Được phép nhập cảnh vào Việt Nam và không thuộc diện được hưởng quyền ưu miễn trừ ngoại giao, lãnh sự theo quy định của pháp luật. - Đối với cá nhân nước ngoài thì được sở hữu nhà ở theo thỏa thuận trong các giao dịch hợp đồng mua bán, thuê mua, tặng cho nhận thừa kế nhà ở nhưng tối đa không quá 50 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận và có thể được gia hạn thêm theo quy định của Chính phủ nếu có nhu cầu; thời hạn sở hữu nhà ở phải được ghi rõ trong Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ở Dự án này CĐT bán sản phẩm bao gồm đất nên theo quy định của pháp luật, NNN chỉ được sở hữu phần công trình trên đất.
52	Cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam hoặc kết hôn với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được mua nhà tại dự án không? Hình thức sở hữu?	- Trường hợp cá nhân nước ngoài kết hôn với công dân Việt Nam hoặc kết hôn với người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì được sở hữu nhà ở ổn định, lâu dài và có các quyền của chủ sở hữu nhà ở như công dân Việt Nam. Tuy nhiên, ở Dự án này CĐT bán sản phẩm bao gồm đất nên theo quy định của pháp luật, NNN chỉ được sở hữu phần công trình trên đất.
53	Công ty có vốn đầu tư nước ngoài có được mua tại dự án không?	- Đối với tổ chức nước ngoài là Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, chi nhánh, văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, quỹ đầu tư nước ngoài và chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam khi mua nhà tại Việt Nam phải đáp ứng các điều kiện sau: Có 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. Tuy nhiên, thời hạn sở hữu không phải là lâu dài (không quá thời gian được cấp GCN đầu tư)

KÝ HĐMB

54	Bộ HĐMB mà KH cần ký gồm những loại hồ sơ nào?	Bộ hồ sơ gồm: 1. Biên bản thanh lý VBTT (nếu có) 2. Phiếu thông tin khách hàng 3. Hợp đồng mua bán 4. Đơn thanh toán sớm và Hợp đồng vay (áp dụng cho các trường hợp thanh toán sớm)
55	Đối với sản phẩm cọc móng (KH được lựa chọn đơn vị thi công) thì tại thời điểm ký HĐMB, CĐT cần phải cung cấp cho KH những loại hồ sơ nào?	Hồ sơ cần phải cung cấp cho KH tại thời điểm KH ký HĐMB gồm: 1. Bảng Hướng dẫn KH đăng ký đơn vị thi công, ngày khởi công và ký kết HĐCTC 2. Thông báo mời lựa chọn đơn vị thi công và ngày khởi công đã được CĐT ký. 3. Hồ sơ thiết kế hoàn thiện mẫu nhà xây thô hoàn thiện mặt ngoài 4. Tiêu chuẩn Đơn vị thi công được thi công tại dự án; 5. Mẫu Phiếu lựa chọn Đơn vị thi công và đề xuất Ngày khởi công; 6. Nội quy và các quy định quản lý thi công do Chủ đầu tư ban hành tại từng thời điểm
56	KH cần mang giấy tờ gì khi đến ký HĐMB?	KH cần chuẩn bị đầy đủ bộ hồ sơ theo DANH MỤC HỒ SƠ LÀM THỦ TỤC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ Ở được đính kèm tại Thư Mời ký kết HĐMB đã gửi cho KH
57	KH muốn thay đổi thiết kế nhà thì có được không?	Phải được sự cho phép của Ban quản lý đô thị (Hoặc cơ quan nhà nước trong trường hợp thay đổi lớn) trước khi thực hiện cải tạo.

PHÍ DỊCH VỤ, PHÍ BẢO TRÌ, QUẢN LÝ VẬN HÀNH

58	Đơn vị quản lý khu dân cư là đơn vị nào? Có đủ uy tín không? Các mức phí cho các dân cư sẽ được giữ nguyên trong bao lâu?	- Đơn vị QLVH Dự án dự kiến là Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh BĐS TTM thuộc Tập đoàn T&T. Đây là đơn vị uy tín được CĐT tin tưởng chỉ định cung cấp dịch vụ QLVH cho toàn bộ các Dự án của Tập đoàn T&T trên cả nước. - Việc thay đổi mức phí dịch vụ (nếu có) sẽ được điều chỉnh trên cơ sở hợp lý, phù hợp với thực trạng quản lý vận hành Khu Nhà Ở sẽ được CĐT/đơn vị QLVH gửi thông báo đến Cư Dân trước ít nhất 10 (mười) ngày trước khi áp dụng việc thay đổi phạm vi Dịch Vụ Quản Lý và thu Phí Dịch Vụ theo mức mới.
59	Hệ thống an ninh thế nào? Ra vào có kiểm soát hay hình thức như thế nào? Nếu có kiểm soát thì đối với những khách hàng đầu tư khách sạn sẽ thế nào?	Có bố trí các chốt an ninh ở lối vào các trục chính của Khu đô thị và có nhân viên an ninh đi tuần trong Khu đô thị 24/24 để kiểm tra và xử lý các vấn đề an ninh, không thực hiện hiện công tác kiểm soát ra vào bằng thẻ từ hay barrier nên công tác an ninh không gây khó khăn mà chỉ tốt hơn cho các hoạt động kinh doanh của khách hàng.

60	Có khu gom rác không?	Dự án sẽ vận hành theo mô hình công ty môi trường thu gom rác từng hộ gia đình theo giờ và chuyển đến điểm tập kết để trung chuyển đến khu xử lý rác thải.
61	Hệ thống xử lý nước thải đặt ở đâu? Vận hành thế nào?	Hệ thống nước thải được thiết kế theo quy chuẩn và tuân thủ theo quy hoạch của dự án hiện tại có khu vực xử lý nước thải riêng được đặt trong phân khu 2
VAY VỐN NGÂN HÀNG		
62	Chính sách cho vay vốn ngân hàng đối với dự án như thế nào?	Tùy theo chính sách của KHL tại từng thời điểm. Hiện tại, chính sách hỗ trợ vay vốn ngân hàng như sau: + Hỗ trợ lãi suất 0% và ân hạn nợ gốc 12 tháng + Miễn phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất (Chỉ áp dụng cho Khách hàng ký HĐMB với CĐT lần đầu)
63	Trường hợp khách hàng tắt toán hồ sơ vay trước hạn thì áp dụng lãi phạt như thế nào?	1. Khách hàng ký HĐMB với CĐT lần đầu sẽ được miễn Phí trả nợ trước hạn trong thời gian hỗ trợ lãi suất (Căn cứ Theo CSBH của KHL tại từng thời điểm). Sau thời gian được Miễn Phí trả nợ trước hạn, Khách hàng trả lãi phạt trả nợ trước hạn sẽ áp dụng Lãi phạt trước hạn theo Hợp đồng tín dụng ký với ngân hàng. 2. Khách hàng không thuộc đối tượng được miễn phí trả nợ trước hạn thì sẽ áp dụng theo Lãi phạt trước hạn theo Hợp đồng tín dụng ký với ngân hàng
64	Trường hợp khách hàng thanh toán trễ (lãi + gốc cho ngân hàng) so với kỳ hạn thì áp dụng Lãi phạt như thế nào?	Theo quy định ký kết giữa Khách hàng và ngân hàng tại Hợp đồng cho vay/tín dụng. Thông thường sẽ bị phạt lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn
65	Điều kiện và thủ tục VVNH như thế nào? Thời gian trả lời khi nhận được hồ sơ vay (qua điện thoại hoặc email) là bao lâu? Tôi muốn chắc chắn được vay thì tối mới vào tiền.	Khách hàng phải chứng minh được thu nhập đủ khả năng trả nợ Ngân hàng. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy trình làm việc của ngân hàng. Thông thường tối đa không quá 15 ngày làm việc kể từ khi CĐT/KHL tiếp nhận nhu cầu đăng ký VVNH của KH.
66	Nếu tôi được VVNH, thì hồ sơ tôi cần cung cấp gồm những gì và tôi phải ký những loại hồ sơ nào?	- Hồ sơ chứng minh nhân thân và hồ sơ chứng minh thu nhập của khách hàng - Hợp đồng tín dụng ký giữa NH và KH - Hợp đồng thế chấp Tài sản hình thành trong tương lai ký giữa NH và KH - Thỏa thuận 3 bên chi hộ lãi suất ký giữa KH - NH - KHL - Khế ước nhận nợ các hồ sơ khác (nếu có) KHL sẽ thông báo kịp thời đến KH
67	Trường hợp ngân hàng không giải ngân kịp thời cho khách hàng vay, CĐT áp dụng lãi phạt cho số tiền giải ngân chậm thì ngân hàng hỗ trợ khách như thế nào?	Trong quy trình phối hợp với ngân hàng đã có deadline cho từng bước cụ thể, ngoài ra tại thỏa thuận ba bên giữa KH, NH và CĐT đã có quy định trách nhiệm giữa các bên. Do đó lỗi, trách nhiệm thuộc bên nào thì bên đó phải chịu trách nhiệm.
68	Chi nhánh ngân hàng SHB nào phụ trách chính cho dự án T&T Millennia City? Địa chỉ, số liên lạc và email liên hệ?	Đầu mối chính là SHB - Chi nhánh Phú Nhuận
69	Chương trình vay vốn ngân hàng có ân hạn nợ gốc hay không và thời gian ân hạn là bao lâu (nếu có).	Chương trình vay vốn được ân hạn nợ gốc trong thời gian hỗ trợ lãi suất tùy theo Chính sách bán hàng KHL ban hành tại từng thời điểm
70	Để vay vốn ngân hàng thì cần phải chứng minh thu nhập hay tài sản thế chấp?	Đối với khách hàng đăng ký VVNH với các Ngân hàng hợp tác với CĐT, tài sản thế chấp hỗ trợ vay vốn là BĐS hình thành trong tương lai, trừ trường hợp KH chọn hình thức vay vốn khác hoặc vay vốn các Ngân hàng khác thì có thể sử dụng hình thức chứng minh thu nhập hoặc tài sản thế chấp sẽ do NH đó quy định tỷ lệ vay vốn phù hợp với HĐMB và pháp luật.
71	Người nước ngoài có quốc tịch Việt Nam có được vay vốn ngân hàng để mua dự án T&T City Millennia hay không?	Nếu người nước ngoài đáp ứng được điều kiện vay vốn theo quy định của ngân hàng và pháp luật thì hoàn toàn có thể vay vốn. Trích dẫn Mục 1b căn cứ Điều 7 văn bản hợp nhất số 20/VBHN-NHNN Ngân hàng nhà nước quy định về điều kiện vay vốn: 1. Có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự và chịu trách nhiệm dân sự theo quy định của pháp luật: a) Đối với khách hàng vay là tổ chức 14 và cá nhân Việt Nam; b) Đối với khách hàng vay là tổ chức và cá nhân nước ngoài phải có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật của nước mà tổ chức đó có quốc tịch hoặc cá nhân đó là công dân, nếu pháp luật nước ngoài đó được Bộ Luật Dân sự của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, các văn bản pháp luật khác của Việt Nam quy định hoặc được điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc tham gia quy định.
72	Bất động sản đồng sở hữu thì cần chứng minh thu nhập của 1 người đại diện hay tất cả những người đứng tên cùng sở hữu?	Khi xét riêng về chứng minh thu nhập, nếu 1 cá nhân được ủy quyền đại diện, trên tinh thần tự nguyện và đủ điều kiện theo quy định của ngân hàng thì có thể chứng minh để vay vốn. Tuy nhiên bên cạnh đó sẽ có những ràng buộc về tài sản thế chấp đối với các người đứng tên cùng sở hữu trong trường hợp người đại diện không trả được nợ gốc, lãi, phí,...
73	Khách dùng nền đất TTCM trong tương lai hay tài sản khác của khách để thế chấp?	Đối với các ngân hàng hợp tác với CĐT thì khách hàng có thể sử dụng BĐS hình thành trong tương lai hoặc tài sản khác để thế chấp. Đối với các ngân hàng khác, tùy thuộc vào quy định của ngân hàng để khách hàng chọn tài sản thế chấp.
74	Khách hàng mua nhà sử dụng gói HTLS của CĐT. Sau 6 tháng, KH có nhu cầu chuyển nhượng cho KH mới thì KH mới có được hưởng tiếp gói HTLS với thời gian HTLS còn lại được CĐT hỗ trợ không?	Các ngân hàng hiện đang hợp tác với CĐT không hỗ trợ việc khách hàng nhận chuyển nhượng được tiếp tục HTLS. - Đối với ngân hàng VCB: không được áp dụng chương trình đối với các khách hàng nhận chuyển nhượng lại dưới mọi hình thức. (Mục c Khoản 1.2.2 Mẫu thỏa thuận HTLS). - Đối với ngân hàng SHB: không áp dụng + Tài Khoản 4.3 Thỏa thuận 3 bên về QLTS- BD: trong thời gian vay vốn KH không được chuyển nhượng nhằm thay đổi hạn chế quyền sử dụng/sở hữu tài sản; + Tài Khoản 1.2 Thỏa thuận HTLS: CĐT chỉ HTLS trong khoảng thời gian nhất định từ ngày A đến ngày B hoặc KH đã thanh toán hết dư nợ gốc của khoản vay cho NH, tùy thời điểm nào đến trước.
75	Nếu quá hạn Thanh toán lần 2 mà KH không được vay thì có tính lãi PS không, lãi đó ai chịu (chia ra 2 TH: 1 là KH không đáp ứng được điều kiện vay, 2 là KH đáp ứng được nhưng NH giải ngân chậm)?	Trường hợp khách hàng không đáp ứng được điều kiện vay vốn, khách hàng vẫn phải hoàn thành các nghĩa vụ tài chính theo HĐMB. Khi không còn được ngân hàng hỗ trợ vay vốn -> KH phải chuyển sang PTTT Chuẩn & phải hoàn thành nghĩa vụ đối với các khoản thanh toán trước đó đến thời điểm hiện tại. Theo quy định thỏa thuận ba bên đã quy định trách nhiệm, nghĩa vụ của từng bên. Ngoài ra CĐT đã xây dựng quy trình phối hợp ngân hàng và đẩy nhanh việc giải ngân tránh chậm trễ so với thời hạn HĐMB.
76	Nếu KH không đủ điều kiện vay thì TTL xử lý ra sao? Nếu KH không đủ tiền thanh toán theo tiến độ chuẩn thì TTL có hỗ trợ hay xử lý vấn đề này như nào? Nếu TTL không có phương án hỗ trợ thì KH được chấm dứt HĐMB và nhận lại toàn bộ tiền gốc hay không?	Trường hợp KH không đủ tiền thanh toán vốn tự có hoặc không đủ điều kiện vay, TTL sẽ tư vấn khách hàng lựa chọn các ngân hàng khác để KH tiếp cận vay vốn hoặc KH có thể tự tìm các NH khác phù hợp nhu cầu cá nhân. Căn cứ vào các văn bản đã ký kết, Khách hàng và CĐT đều có nghĩa vụ thực hiện theo các điều khoản này. Do đó, Các bên phải thực hiện các nghĩa vụ tài chính phát sinh khi chấm dứt HĐMB.
77	Trường hợp KH VVNH muốn Chuyển nhượng, thủ tục CN và xác nhận cho CN của Ngân hàng như thế nào? Trong vòng bao lâu có xác nhận cho CN của Ngân hàng và F2 có được vay vốn và tiếp tục hưởng gói HTLS không?	Căn cứ trên Thỏa thuận hợp tác ba bên: Trường hợp khách hàng VVNH muốn chuyển nhượng HĐMB phải được sự đồng ý bằng văn bản của ngân hàng. Căn cứ trên HĐMB: khách hàng cần phải tuân thủ các quy định về chuyển nhượng của HĐMB. Việc HTLS đã được trả lời tại Q&A trên.
78	Khách vay ngân hàng nhưng thế chấp bằng tài sản khác có được hỗ trợ LS không?	Tùy thuộc vào chính sách ngân hàng được phê duyệt và ngân hàng KH lựa chọn: Đối với ngân hàng SHB: Chủ trương phê duyệt là BĐS hình thành trong tương lai.
79	Thời gian HTLS là 12 tháng, nếu KH tắt toán trước hạn, KH có bị phạt lãi do tắt toán trước hạn hay không? Nếu có, khoản lãi này ai chịu?	Căn cứ theo CSBH của KHL tại từng thời điểm, Phí trả nợ trước hạn được từng ngân hàng quy định các mức khác nhau, thông thường khi tắt toán trước hạn NH sẽ thu Phí trả nợ trước hạn. Khi khách hàng ký Thỏa thuận về HTLS/Phí trả nợ trước hạn đã quy định rõ trách nhiệm chi trả khoản phí này.
80	Ngân hàng có hỗ trợ giải ngân bù đắp không?	Ngân hàng SHB có chính sách cho vay bù đắp tùy nhiên đây là thỏa thuận giữa SHB và KH không liên quan đến CĐT
81	TTL/CĐT có gửi thông báo cho ngân hàng về số tiền và hạn giải ngân không?	Khách hàng và ngân hàng có nghĩa vụ chủ động thực hiện giải ngân/thanh toán theo đúng thời hạn tại HĐMB. Bên cạnh đó để đảm bảo các khoản tiền được đồng đúng thời hạn, CĐT sẽ thông báo các khoản nợ đến hạn cho KH, NH nắm thông tin.
82	NH có hỗ trợ thẩm định hồ sơ của KH trước khi ký hay không, tránh trường hợp KH đã đăng ký VVNH, nhưng sau đó đến thời điểm vay NH lại báo không cho vay	Theo quy trình hợp tác giữa CĐT và ngân hàng, khi khách hàng có nhu cầu VVNH, ngân hàng sẽ tiếp cận, tư vấn thủ tục và thẩm định khoản vay của khách hàng để thông báo chấp thuận cho vay hoặc từ chối cho vay để CĐT và KH thực hiện các bước công việc tiếp theo.

83	Tôi muốn vay vốn ngân hàng ngoài (không phải ngân hàng hợp tác của T&T) có được không? Thủ tục như nào?	Khách hàng có quyền lựa chọn ngân hàng vay vốn để giải ngân cho CĐT theo đúng HĐ đã ký kết. Các thủ tục cho vay, thẩm định khoản vay do ngân hàng KH lựa chọn quy định. Với các NH không ký HĐHT với CĐT thì không được hưởng các CS ưu đãi theo CSBH do CĐT ban hành
84	Thời gian từ khi ngân hàng nhận hồ sơ tới khi ngân hàng giải ngân cho KH là bao lâu?	Theo quy trình phối hợp giữa ngân hàng và khách hàng thời gian từ khi ký HĐMB đến thời điểm giải ngân trong khoảng là 20 ngày. Thời gian sẽ tùy thuộc vào điều kiện thực tế hồ sơ.
85	Độ tuổi tối đa để KH được vay vốn ngân hàng?	Theo quy định của từng ngân hàng. Chuyên viên ngân hàng sẽ tư vấn chuyên sâu cho KH, thông thường độ tuổi quy định được phép vay từ 18 - 60 tuổi có thu nhập đảm bảo trả nợ khoản vay
86	KH có thể VVNH sau khi ký HĐMB ko? Nếu có KH được hưởng chính sách ưu đãi nào không?	Khách hàng có thể lựa chọn VVNH sau khi ký HĐMB bằng Đơn đề nghị thay đổi chương trình ưu đãi. Trường hợp trong thời gian còn hiệu lực của chính sách hỗ trợ, KH vẫn có thể hưởng các chính sách của CĐT.
CHUYỂN NHƯỢNG HĐMB		
87	Quy trình/Thủ tục chuyển nhượng HĐMB	<p>1. Thời điểm KH có thể nghị chuyển nhượng HĐMB, phòng TT&CSKH tiếp nhận yêu cầu của KH và kiểm tra các thông tin liên quan đến tình trạng hồ sơ của BDS và tư vấn cho KH về các điều kiện để thực hiện chuyển nhượng:</p> <ul style="list-style-type: none"> + KH đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận: KH sẽ tự thực hiện chuyển nhượng BDS sau khi nhận được Giấy chứng nhận. + KH chưa nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận: Kiểm tra tình trạng BDS theo các điều kiện bên dưới (*): <ul style="list-style-type: none"> - Nếu KH thuộc danh sách HCCN do VVNH/do KH có cam kết HCCN với CĐT: KH cần tiến hành giải chấp với Ngân hàng trước khi chuyển nhượng/hoặc tiến hành chuyển nhượng sau khi cam kết HCCN hết hiệu lực. - Nếu KH chưa thanh toán đủ gốc và lãi phát sinh (nếu có) theo quy định tại HĐMB: KH cần hoàn thành nghĩa vụ tài chính trước khi chuyển nhượng. - Nếu KH đã nhận bàn giao BDS (cả trường hợp chưa về ở): KH cần hoàn thành thanh toán toàn bộ chi phí phát sinh (nếu có) trước khi chuyển nhượng. - Kiểm tra tình trạng ký các hồ sơ đính kèm HĐMB: KH cần ký hoàn thiện toàn bộ các hồ sơ (nếu có) trước khi chuyển nhượng. <p>2. Hướng dẫn KH và chuẩn bị các hồ sơ cần thiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hướng dẫn KH ký Đơn Xác nhận chưa nộp hồ sơ xin cấp GCN theo mẫu ban hành (BM05-QT01.PTT&CSKH). - KH cần chuẩn bị hồ sơ theo danh sách tại biểu mẫu BM01-QT01.PTT&CSKH và hoàn thành các điều kiện như nội dung (*) nêu tại Bước 1 trước khi thực hiện chuyển nhượng. - Đồng thời, PTT&CSKH gửi email đề nghị PKT/Kế toán CĐT làm Xác nhận nộp tiền trả KH (để KH có căn cứ ký văn bản chuyển nhượng HĐMB tại Văn phòng công chứng). <p>3. Để chuyển nhượng HĐMB, KH thực hiện thủ tục chuyển nhượng HĐMB theo quy định của pháp luật:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ký chuyển nhượng: Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng ký Văn bản chuyển nhượng HĐMB tại tổ chức hành nghề công chứng => phát sinh phí công chứng. - kê khai và nộp thuế: Bên Chuyển Nhượng và Bên Nhận Chuyển Nhượng tiến hành các thủ tục nộp thuế và có văn bản xác nhận Bên Chuyển Nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ thuế theo pháp luật Việt Nam. - nộp hồ sơ chuyển nhượng cho CĐT theo hướng dẫn ở mục 2 - CĐT xác nhận chuyển nhượng: CĐT kiểm tra hồ sơ và xác nhận chuyển nhượng theo quy định.
88	Thủ tục cần khi khách hàng chuyển nhượng bất động sản nhưng vẫn trong thời gian của chính sách vay NH?	Phải có chấp thuận bằng văn bản của NH trước khi làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của KHL và CĐT (theo thủ tục ở mục 87)
89	Đối với các KH đã ký HĐMB nhưng chưa thanh toán đủ 100% và có nhu cầu chuyển nhượng thì thủ tục như thế nào?	Theo thủ tục hướng dẫn ở mục 87
90	Tôi đang đứng tên trên HĐMB nhưng đến thời điểm làm sổ đỏ tôi muốn con tôi đứng tên có được không? Có phải làm chuyển nhượng không?	Trước thời điểm nộp HS xin cấp GCN thì theo quy định PL thì KH hoàn toàn có thể ra phòng công chứng làm chuyển nhượng HĐMB sau đó quay lại xin xác nhận của chủ đầu tư về việc chuyển nhượng HĐMB này. Sau đó hoàn thiện Hồ sơ xin cấp GCN mang tên con để nộp lại cho CĐT theo quy định.
91	Tại sao không được làm Văn bản tặng cho khi sang tên HĐMB?	Căn cứ khoản 1 điều 188 Luật Đất đai thì phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bất động sản với đất thì mới được làm cho tặng. Nên trong trường hợp bố mẹ chuyển sang con hoặc anh/chị em chuyển cho nhau vẫn phải làm Văn bản chuyển nhượng HĐMB nhưng sẽ không phải đóng thuế TNCN khi chứng minh được quan hệ ruột thịt
92	Trước khi ký HĐMB, KH có ký HĐ đặt cọc với công ty nào khác không hay trực tiếp ký HĐMB với CĐT?	Khách hàng sẽ ký HĐ đặt cọc với CĐT (nếu có) theo quy định của CĐT tùy từng thời điểm. Tại giai đoạn 1.1 KH sẽ trực tiếp ký HĐMB với CĐT. Tuy nhiên, các giao dịch đặt chỗ, giữ chỗ phải thực hiện thông qua đơn vị phát triển và môi giới độc quyền là Khải Hoàn Land.
93	Đối với lô đất KH cũ đã ký HĐMB, chưa nộp hồ sơ làm sổ, sau khi đã chuyển nhượng, số hồng sẽ ra tên KH cũ hay KH mới.	Việc Chuyển nhượng HĐMB chỉ được thực hiện trước khi cấp sổ. Do đó, sổ sẽ đứng tên Khách hàng mới.
94	Các trường hợp đổi tên do cho tặng Vợ chồng, Cha mẹ/con, chị em, hoặc thừa kế, CĐT có hỗ trợ đổi tên không? Có tính phí không?	CĐT vẫn hỗ trợ đổi tên và không tính phí trong các trường hợp này (Về quan điểm của PPC thì theo quy định pháp luật việc chuyển nhượng tặng cho BDS giữa bố mẹ, vợ chồng... thì được miễn thuế TNCN và Phí trước bạ. Tuy nhiên, việc đổi tên trong HĐMB này có thể phát sinh các chi phí về công sức, giấy tờ, kiểm soát... của CĐT do đó tùy theo chính sách phê duyệt của lãnh đạo để đưa ra chi phí cho việc hỗ trợ chuyển tên này)
95	KH có được sang tên nếu chưa ký HĐMB không? Phí chuyển nhượng bao nhiêu?	KH không được sang tên nếu chưa ký HĐMB, khách hàng có thể chuyển nhượng lại cho KH mới sau giai đoạn này. Phí hành chính phát sinh theo quy định của CĐT
96	Thời gian bao lâu KH được nhận "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" ?	Dự kiến trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho KH và KH đã thanh toán đủ 100% giá trị HĐ và bàn giao đủ hồ sơ hợp lệ cho CĐT, CĐT sẽ làm thủ tục cấp GCN cho KH. Thời gian cấp GCN phụ thuộc vào quyết định của CQNN
97	KH Có được đăng ký giấy phép kinh doanh tại địa chỉ dự án đã mua không?	Khách hàng được phép đăng ký kinh doanh tại địa chỉ của Nhà ở khách hàng mua trên cơ sở đáp ứng với quy định của Luật nhà ở và Luật Doanh nghiệp về việc có hoạt động kinh doanh tại trụ sở + ngành nghề kinh doanh phù hợp (vd hạn chế các ngành nghề về y tế, kinh doanh chất cháy nổ, trò chơi điện tử có thưởng...)
98	2-3 cá nhân có được cùng đồng sở hữu không?	Được phép, nếu các cá nhân đó là đối tượng được sở hữu nhà ở tại VN
99	GCN chung hay cho từng nền?	Cấp GCN cho từng nền
THÔNG TIN CHUNG VỀ GIÁ TRỊ LÔ ĐẤT		
100	Giá trị / VAT trên HĐMB là giá trị tổng gồm tiền đất + móng cọc (nếu có) hay tính riêng.	Giá bán sản phẩm sẽ được KHL công bố tại từng thời điểm theo từng giai đoạn
101	Khách hàng phải thanh toán các chi phí nào trước khi ký HĐMB/ trong thời gian xây dựng hoặc chi phí nào khác không?	Khách hàng sẽ phải thanh toán theo tiến độ do CĐT quy định
102	Trong các trường hợp khó khăn hoặc thiên tai, dịch bệnh, KH có được gia hạn thanh toán không và trong bao lâu?	Tùy từng trường hợp sẽ do CĐT quyết định
THÔNG TIN VỀ PHÁP LÝ DỰ ÁN		
103	Trước khi ký HĐMB, KH có ký HĐ đặt cọc với công ty nào khác không hay trực tiếp ký HĐMB với CĐT?	Khách hàng sẽ ký HĐ đặt cọc với CĐT (nếu có) theo quy định của CĐT tùy từng thời điểm. Tại giai đoạn 1.1 KH sẽ trực tiếp ký HĐMB với CĐT. Tuy nhiên, các giao dịch đặt chỗ, giữ chỗ phải thực hiện thông qua đơn vị phát triển và môi giới độc quyền là Khải Hoàn Land.
104	KH có được sang tên nếu chưa ký HĐMB không? Phí chuyển nhượng bao nhiêu?	KH không được sang tên nếu chưa ký HĐMB, khách hàng có thể chuyển nhượng lại cho KH mới sau giai đoạn này. Phí hành chính phát sinh theo quy định của CĐT

105	Hiện tại CĐT đang ký kết HĐ/ văn bản gì với KH chọn mua?	Khách mua GĐ1.1 sẽ trực tiếp ký HĐMB với CĐT
106	Phí chuyển nhượng sau khi KH đã ký HĐMB?	KH ký chuyển nhượng tại phòng công chứng và thanh toán thuế phí theo pháp luật hiện hành. (Phí chuyển nhượng hợp đồng mua bán 2% và lệ phí trước bạ)
107	Đối với lô đất KH cũ đã ký HĐMB, chưa nộp hồ sơ làm sổ, sau khi đã chuyển nhượng, sổ hồng sẽ ra tên KH cũ hay KH mới.	Việc Chuyển nhượng HĐMB chỉ được thực hiện trước khi cấp sổ. Do đó, sổ sẽ đứng tên Khách hàng mới.
108	Thời gian bao lâu KH được nhận "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" ?	Dự kiến trong thời hạn 50 ngày, kể từ ngày bàn giao nhà ở cho KH và KH đã thanh toán đủ 100% giá trị HĐ và bàn giao đủ hồ sơ hợp lệ cho CĐT, CĐT sẽ làm thủ tục cấp GCN cho KH. Thời gian cấp GCN phụ thuộc vào quyết định của CQNN
109	Khi ra sổ thì ra sổ từng lô? Hay ra đồng loạt?	Cấp GCN cho từng nền
110	KH Có được đăng ký giấy phép kinh doanh tại địa chỉ dự án đã mua không?	Khách hàng được phép đăng ký kinh doanh tại địa chỉ của Nhà ở khách hàng mua trên cơ sở đáp ứng với quy định của Luật nhà ở và Luật Doanh nghiệp về việc có hoạt động kinh doanh tại trụ sở + ngành nghề kinh doanh phù hợp (vd hạn chế các ngành nghề về y tế, kinh doanh chất cháy nổ, trò chơi điện tử có thưởng...)

THÔNG TIN VỀ XÂY DỰNG

111	Một Căn nhà có thể xây tối đa trên bao nhiêu lô đất liền kề?	Không được hợp thửa để xây dựng công trình do DA đang được quy hoạch theo phê duyệt của Nhà nước. CĐT không có thẩm quyền quyết định.
112	Các lô liền kề, Mái chung hay mái riêng? Tường chung hay tường riêng?	Tất cả các mẫu nhà của DA đều được xây dựng: - Tường riêng - Mái riêng
113	Chi phí xây dựng từ CĐT là bao nhiêu m2, cho nhà hoàn thiện và nhà thô?	Dự kiến 6tr/m2
114	CĐT sẽ xây dựng nhà cho KH hay chỉ định đơn vị nào để xây dựng?	KH có thể tự lựa chọn nhà thầu xây dựng khác. Thủ tục: ký Hợp đồng 3 bên giữa KH, CĐT và Nhà Thầu XD
115	Giá xây dựng được tính trên diện tích công nhận hoàn công hay tính cả khuôn viên lô đất?	Khách hàng chỉ cần thanh toán giá trị trên phần diện tích xây dựng
116	KH có thể tự lựa chọn Công ty khác xây dựng không? Nếu được KH cần liên hệ CĐT để làm thủ tục gì?	KH có thể tự lựa chọn nhà thầu xây dựng khác. Thủ tục: ký Hợp đồng 3 bên giữa KH, CĐT và Nhà Thầu XD
117	Khi nhà thầu bên ngoài vào xây dựng xong và CĐT đã nghiệm thu thì phần thanh toán chi phí xây dựng cho nhà thầu có thông qua CĐT hay không?	Có. Khách hàng ký HĐ 3 bên giữa CĐT và nhà thầu. Sau đó, khách hàng thanh toán phí xây dựng thông qua CĐT. Sau đó CĐT sẽ thanh toán phần tiền này lại cho nhà thầu
118	KH đưa nhà thầu khác vào có phải mất chi phí giám sát không? Chi phí dự kiến bao nhiêu.	Theo HĐMB KH chỉ định nhà thầu: Tại PL01: 2.2. (ii) chi phí giám sát, quản lý Dự án được tính bằng 8% (tám phần trăm) Giá trị xây dựng Phần thân nhà. Tại PL02: Mục 1.1 b có tách riêng Giá trị phần VAT, Giá trị xây dựng phần thân nhà. 1. Do đó chi phí giám sát quản lý được hiểu tính trên Giá trị xây dựng phần thân nhà (chưa gồm VAT). VAT là phần giá trị thu hộ để CĐT nộp vào NSNN. 2. Chi phí này chưa bao gồm thuế GTGT mà thuế GTGT của 8% này đã nằm trong phần Giá trị VAT phải nộp tại PL02 Mục 1.1 c. 3. Chi phí giám sát quản lý là chi phí giám sát quản lý, xây dựng cho toàn bộ dự án để đảm bảo tiến độ, điều kiện xây dựng phù hợp PL do đó các trường hợp đều đã bao gồm chi phí giám sát quản lý này.
119	Thời gian CĐT bắt buộc KH hoàn thành việc xây dựng kể từ khi ký HĐMB?	Thời gian để xây dựng 1 căn là 6 tháng
120	KH có thể gia hạn việc xây dựng không? Gia hạn tối đa bao lâu?	Thời gian chậm nhất để bắt đầu xây là tháng 12/2022 và có gia hạn tối đa 1 lần (quyền Quyết định thuộc về CĐT)
121	Khi xây dựng KH có phải đóng quỹ hoặc chi phí gì khác không? Và CĐT có hoàn trả sau khi KH đã xây dựng xong nếu có không? Thời gian hoàn trả?	Khi KH xây dựng, chỉ cần thanh toán chi phí theo HĐ ký kết với CĐT và nhà thầu
122	KH có thể tự / (thay đổi) thiết kế, thay đổi màu sơn của nhà mình không?	Không, KH phải xây dựng theo mẫu thiết kế chung, màu sơn chung của dự án để đảm bảo tính đồng bộ toàn dự án.

THÔNG TIN VỀ CHI PHÍ VẬN HÀNH

123	KH có phải đóng phí QL không? Và bao nhiêu 1 tháng?	Do Công ty Quản lý quy định
124	Ngoại trừ các chi phí sinh hoạt, KH có phải thanh toán các chi phí gì khi ở tại dự án không?	- Việc thay đổi mức phí dịch vụ (nếu có) sẽ được điều chỉnh trên cơ sở hợp lý, phù hợp với thực trạng quản lý vận hành Khu Nhà Ở sẽ được CĐT/đơn vị QLVH gửi thông báo đến Cư Dân trước ít nhất 10 (mười) ngày trước khi áp dụng việc thay đổi phạm vi Dịch Vụ Quản Lý và thu Phí Dịch Vụ theo mức mới.

THÔNG TIN VỀ CỘNG ĐỒNG/ CUỘC SỐNG TẠI DỰ ÁN

125	Mức độ an ninh tại dự án? Dự án có BV hoặc đội QL dự án riêng không?	Phụ thuộc vào hình thức QLVH KĐT trong tương lai
126	Dự án có các phương tiện của riêng người dân khi ra vào trung tâm TP không?	Hiện tại CĐT chưa có phương án này
127	Dự án có bị ảnh hưởng của bãi Rác Đa Phước không?	Theo báo cáo và phân tích thì các khu vực quận 7, quận 8 và huyện Nhà Bè bị ảnh hưởng bởi tác động tiêu cực từ bãi rác Đa Phước (không có khu vực huyện Cần Giuộc -Long An).Do vậy có thể nói là DA không bị ảnh hưởng từ bãi rác Đa Phước.
128	Khách mời / người lạ có thể ra vào dự án không?	Phụ thuộc vào hình thức QLVH KĐT trong tương lai
129	Dự án có đội Phòng Cháy chữa cháy không? Cơ sở PCCC gần nhất có thể huy động cách dự án bao xa?	DA được thiết kế hệ thống PCCC theo Quy hoạch được duyệt. Đồng thời tại khu vực huyện Cần Giuộc có 02 cơ sở PCCC: 1. Cơ sở PCCC và CHCN khu vực huyện Cần Giuộc nằm cách DA khoảng 10km; 2. Cơ sở PCCC KCN Long Hậu (có hoạt động PCCC ngoài khu vực KCN) nằm ngay sát phía Đông Dự án