

BỘ Q&A BCONS CENTRAL PARK

STT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
I.	THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ ĐẦU TƯ & ĐỐI TÁC	
1	Tên dự án	- Tên pháp lý: KHU NHÀ Ở PHỨC HỢP CAO TẦNG PHƯỜNG TAM HIỆP - Tên thương mại: BCONS CENTRAL PARK
2	Slogan & Ý nghĩa	Theo dòng di sản - Thuận lòng phồn vinh
3	Vị trí của dự án	Phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai
4	Vị trí nhà mẫu dự án	Phường Tam Hiệp, Thành phố Đồng Nai
5	Website dự án	
6	Chủ đầu tư	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Tam Hiệp
7	Đơn vị phân phối	Bcons PS Land, Bcons Homes, Tera Land, Sao Kim Land
8	Kinh nghiệm triển khai dự án và tiềm lực của CĐT	Triển khai 23 dự án, 13 dự án bàn giao vượt tiến độ, 10 dự án đã giao sổ, 10 dự án đang triển khai xây dựng
9	Đơn vị thiết kế	Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bcons
10	Đơn vị thi công	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons
11	Đơn vị quản lý vận hành	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bcons
12	Đơn vị hợp tác khai thác thương mại	Công ty Cổ phần Dịch vụ Bcons
13	Tại Sao Chủ Đầu Tư lại là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Tam Hiệp?	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Tam Hiệp là công ty con của Tập Đoàn Bcons
II.	THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN PHÁP LÝ DỰ ÁN	
1	Hồ sơ pháp lý cơ bản của dự án	Quy hoạch 1/500, miễn giấy phép xây dựng
2	Loại hình sản phẩm và mục đích sử dụng	Căn hộ dùng để ở và Căn hộ Thương mại - dịch vụ
3	Pháp lý chủ đầu tư ký với khách hàng	Hợp đồng Thỏa Thuận Tư Vấn - khi đang làm móng Hợp đồng Mua bán khi xong móng và đủ điều kiện bán hàng (giấy huy động vốn)
4	Có ra sổ hồng cho khách hàng không?	Có
5	Khách hàng mua có được đăng ký sổ hộ khẩu/ KT3 không? Có được đăng ký giấy phép kinh doanh tại địa chỉ BĐS không?	- Đăng ký thường trú theo Quy định của Pháp luật - Được đăng ký giấy phép kinh doanh tại căn hộ Thương mại - Dịch vụ
6	Khách hàng mua có được lưu trú/khai thác cho thuê không? Sang nhượng?	Có
7	Dự án có bảo lãnh dự án và bảo lãnh cho vay của ngân hàng không?	Ngân Hàng MB Bank
8	Khách hàng phải đóng thêm các loại phí nào nếu được cấp giấy chứng nhận?	Theo quy định của nhà nước tại thời điểm cấp sổ
9	Quy định về việc giải quyết chế độ cho chủ sở hữu trong trường hợp phá dỡ để cải tạo, xây dựng lại dự án mới	Theo hướng dẫn điều luật của nhà nước
III.	THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN QUY MÔ & TIỆN ÍCH	
1	Tổng diện tích khu đất	27.455,7 m2 (khoảng 2,74 ha) + Đất phù hợp quy hoạch: 26.696,41 + Đất ngoài giao thông đối ngoại: 759,29
2	Quy mô dự án	- 5 Tháp (Tháp Orchid, Bamboo, Lotus, Palm, Tamarind) - Mật độ xây dựng khối đế 38,05% - Mật độ xây dựng khối tháp 35,99% - Loại công trình: Công trình cấp I
3	Tổng số sản phẩm	2.820 căn hộ ở & 113 căn hộ thương mại dịch vụ (shophouse)
4	Có bao nhiêu tiện ích nội khu dự án? Tiện ích khác biệt của dự án là gì?	- 60 Tiện ích
5	Tiện ích tầng trệt gồm những tiện ích nào?	Khối đế: - Shophouse Block B và 1 phần Block C làm Shopping Mall - Tầng 1: bố trí sảnh đón, diện tích thương mại dịch vụ, phòng trực PCCC, các phòng kỹ thuật - Tầng 2: Bố trí sảnh thang, hành lang, diện tích thương mại dịch vụ, nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng
6	Dự án có sử dụng công nghệ 4.0 hay không? Bao gồm những hạng mục công nghệ nào?	- Không
IV.	THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG	

1	Dự án có bao nhiêu Khối nhà?	Có 5 khối nhà Khối A - Orchid Khối B - Bamboo & Khối C - Lotus (Khối ghép) Khối D - Palm Khối E - Tamarind
2	Có bao nhiêu lối tiếp cận dự án?	2 hướng tiếp cận giao thông - Lối vào chính: Được tiếp cận từ đường Phan Trung (lộ giới quy hoạch 19m) nằm ở phía Nam của dự án - Lối ra vào phụ: Được tiếp cận từ đường hẻm 238 Phan Trung (lộ giới quy hoạch 13m) nằm ở phía Tây
3	Có bao nhiêu tầng hầm, diện tích tầng hầm chung dự án rộng bao nhiêu m ² ?	02 tầng hầm tổng diện tích khoảng 40.012 m ²
4	Chiều cao trần từ sàn đến sàn?	Khối đế: - Tầng 1: 4.0m - Tầng 2: 4.4m Khối tháp: - Tầng 3 - tầng 21: 3.1m - Tầng 22: 3.65m - Tầng tum: 4.5m
5	Dự án có bao nhiêu loại căn hộ?	- Studio: 37 m ² - 40 m ² - 1PN - 1WC: 42 m ² - 2PN - 1WC: 50 m ² - 53 m ² - 2PN - 2WC: 53 m ² - 74 m ² - 3PN - 2WC: 87 m ² - 88 m ²
6	Các hướng chính của căn hộ?	- Hướng Bắc: View sân bay Biên Hoà, công viên Dương Từ Giang - Hướng Nam: View đường Phan Trung, sông Đồng Nai - Hướng Tây: View về TP.HCM - Hướng Đông: View sân vận động Đồng Nai
7	Có được thông 2 căn lại với nhau trong quá trình xây dựng hay không nếu có đề nghị của khách hàng?	- Không
8	Dự án có bao nhiêu cụm thang máy?	- Tháp Orchid (A): 02 cụm thang máy - Tháp Bamboo & Lotus (B&C): 04 cụm thang máy - Tháp Palm (D): 02 cụm thang máy - Tháp Tamarind (E): 01 cụm thang máy
9	Khu vực hành lang chung căn hộ rộng bao nhiêu?	- Chiều rộng hành lang: 1,6m
10	Các loại sản phẩm?	Căn hộ để ở và căn hộ thương mại dịch vụ
11	Các loại Thiết kế - Số lượng & Diện tích (Tỉm tường) mỗi thiết kế?	CĂN HỘ THƯƠNG MẠI - 113 căn - Lên đến 149,33 m ² CĂN HỘ Ở - 2.820 căn
12	Hệ thống an ninh như thế nào?	Hệ thống an ninh bảo mật: Cổng an ninh, hầm giữ xe, thẻ từ thang máy, hệ thống camera, hệ thống cửa bảo mật từng căn hộ
13	Hệ thống gas trung tâm hay riêng lẻ?	Hệ thống ga riêng lẻ (Không dùng gas tại căn hộ)
14	Hệ thống thu gom rác hoạt động như thế nào?	Hệ thống thu gom rác theo từng tầng, phòng rác thiết kế 2 lớp cửa đảm bảo việc ngăn mùi
15	Hệ thống truyền hình cáp, internet sử dụng nhà mạng nào?	VNPT, Viettel, FPT, ...
16	Khi có sự cố cháy, thoát hiểm như thế nào? Hệ thống báo cháy và chữa cháy hoạt động ra sao?	Hướng thoát hiểm theo chỉ dẫn ở mỗi tầng ra các thang bộ Mỗi tháp sẽ có thang máy dành riêng cho trường hợp PCCC
17	Có máy phát điện dự phòng không? Sử dụng cho những mục đích nào (thang máy/điều hòa/chiếu sáng...)	Có máy phát điện dành cho các tiện ích công cộng: thang máy, hệ thống an ninh, chiếu sáng công cộng
18	Trong căn hộ có hệ thống báo cháy, báo khói và chữa cháy không?	Có hệ thống báo cháy, báo khói tự động
19	Hành lang căn hộ có chữa cháy tự động không?	Hành lang căn hộ được trang bị hệ thống chữa cháy tự động khi nhiệt độ vượt quá quy định
20	Cửa chống cháy thoát hiểm phòng kỹ thuật làm bằng cửa gì? Hiệu gì?	Chất liệu cửa lõi thép chống cháy (chi tiết trong biên bản bàn giao)
21	Có camera quan sát tòa nhà hay không?	Bố trí ở các khu vực công cộng

22	Dự án có hệ thống Video call hay không? Thương hiệu gì?	Không
23	Có nút bấm báo động ở tất cả các tầng không?	Có
24	Tiêu chuẩn bàn giao: bàn giao thô hay hoàn thiện?	Bàn giao hoàn thiện cơ bản
25	Danh mục vật liệu bàn giao – Thương hiệu / chủng loại của thiết bị bàn giao	Theo danh mục bàn giao
26	Khóa cửa thương hiệu gì? Chức năng?	Khóa cửa điện tử thông minh
27	Vật liệu sàn phòng ngủ? Quy cách? Thương hiệu?	Sàn gỗ công nghiệp
28	Vật liệu sàn phòng khách, bếp? Quy cách? Thương hiệu?	Theo danh mục vật liệu chi tiết đính kèm (theo mẫu căn hộ mẫu)
29	Trong căn hộ có đóng trần hay không? Khu vực có đóng trần? Trần nổi hay trần chìm?	Đóng trần toàn bộ căn hộ, trần thạch cao khung xương chìm
30	Nhà vệ sinh có bàn giao quạt hút mùi không? Thương hiệu gì?	Có
31	Có bàn giao tủ bếp trên, bếp dưới hay không?	Có (Theo danh mục vật tư bàn giao đính kèm)
32	Có bàn giao bếp điện và máy hút mùi hay không? Thương hiệu gì?	Theo danh mục vật tư bàn giao đính kèm
33	Thiết kế căn hộ có balcony/logia hay không? Loại và chiều cao bao nhiêu?	Theo hồ sơ thiết kế ban hành
34	Dàn nóng máy lạnh đặt ở đâu?	Đặt tại sân phơi, logia
35	Máy giặt bố trí vị trí nào trong căn hộ?	Đặt bên ngoài balcony/logia (cụ thể từng căn theo hồ sơ thiết kế)
36	Chủ căn hộ có được thay đổi thiết kế căn hộ không?	Được thay đổi thiết kế (khi đã hoàn thành hoàn công và cấp sổ hồng) ở nhưng khu vực được cho phép (kết cấu tường không chịu lực, không ảnh hưởng tới hệ thống kỹ thuật điện nước), cần phải báo với ban quản trị hoặc ban QLTN phê duyệt trước khi thực hiện.
37	Người mua nhà có thể nhận được bản vẽ thiết kế bằng file PDF hay không?	Có
38	Phần sân vườn có được sử dụng?	Có sử dụng chung theo hướng dẫn của BQL sau bàn giao
V.	THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN THỦ TỤC MUA BÁN & THUẾ, PHÍ, LỆ PHÍ	
1	Người nước ngoài được mua dự án hay không? Pháp lý ký với chủ đầu tư?	Không bán cho người nước ngoài
2	Thời gian dự kiến bàn giao?	Quý II/2029
3	Thời hạn bảo hành của Chủ Đầu Tư là bao lâu? Nội dung bảo hành?	Thời gian bảo hành là 60 tháng kể từ ngày nghiệm thu Tòa Nhà để đưa vào sử dụng đối với các hạng mục: Đối với các hạng mục sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung cột, dầm, sàn, tường chịu lực, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt. Đối với các thiết bị khác gắn với Bất Động Sản: Thời gian bảo hành được thực hiện theo thời gian bảo hành của nhà sản xuất/phân phối.
4	Thời hạn sở hữu nhà ở đối với người Việt Nam?	Sở hữu lâu dài lâu dài theo pháp luật hiện hành Sở hữu nhà theo quy định của pháp luật
5	Phần diện tích thuộc sở hữu chung của người mua?	Các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu chung và sử dụng chung cho các chủ sở hữu trong nhà chung cư bao gồm: không gian, sảnh đón khách tại tầng trệt khu căn hộ, sảnh thang máy, hành lang, lối đi chung, cầu thang, thang máy, khung cột, tường chịu lực, tường bao tòa nhà, tường phân chia các căn hộ, lối đi bộ, cầu hóa, phòng sinh hoạt cộng đồng, các phòng kỹ thuật và thiết bị, hầm xe

6	Diện tích thông thủy (diện tích sử dụng) được tính như thế nào?	Là diện tích sàn xây dựng được tính theo kích thước thông thủy của căn hộ: bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ và diện tích ban công, lô gia gắn liền với căn hộ đó; không tính tường bao ngôi nhà, 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, lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công, lô gia 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. Đối với diện tích lô gia thì tính toàn bộ diện tích sàn từ mép trong của tường chung hoặc tường bao căn hộ. Trường hợp có trang thiết bị, cấu kiện gắn liền với ban công, lô gia nhưng thuộc mặt đứng của công trình theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng thì trang thiết bị, cấu kiện đó được xác định thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư (Chú thích: kích thước thông thủy là kích thước được đo đến mép trong của lớp hoàn thiện tường/vách/đổ kính/lan can sát mặt sàn (không bao gồm các chi tiết trang trí nội thất như ốp chân tường/gờ/phào...)); diện tích sử dụng căn hộ được ghi vào Giấy chứng nhận cấp cho người mua căn hộ.
7	Hai người là bạn cùng góp tiền mua căn hộ, vậy hai người có được đứng tên trên HĐ mua bán hay không? Việc cấp Giấy chứng nhận sẽ được cấp như thế nào?	Hai người (bạn bè, không phải vợ chồng) được đứng tên trên HĐMB bất động sản (áp dụng cho KH quốc tịch Việt Nam), việc cấp GCN được cấp theo quy định của Pháp luật hiện hành.
8	Phí bảo trì có đóng không? Đóng bao nhiêu, đóng khi nào? sử dụng bao lâu?	Là khoản tiền 2% (hai phần trăm) trên giá trị hợp đồng mua bán, không bao gồm thuế GTGT mà Các Bên có nghĩa vụ phải đóng góp đối với phần sở hữu riêng của mình để phục vụ cho việc bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư.
9	Có đóng bảo hiểm cháy nổ không, khi nào đóng?	Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc: đối với Phần Sở Hữu Riêng của Khách Hàng và Phần sở hữu chung trong Tòa Nhà theo tỷ lệ phân bổ trên phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Khách Hàng căn cứ theo quy định của pháp luật (nếu có)
11	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 bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Bên B sử dụng riêng cho căn hộ?	Chi phí sử dụng dịch vụ điện, nước, chi phí kết nối và lắp đặt các thiết bị và sử dụng các dịch vụ cho Bất Động Sản gồm: dịch vụ bưu chính, viễn thông, truyền hình và các dịch vụ khác mà Khách Hàng sử dụng cho riêng Bất Động Sản. Khách Hàng có trách nhiệm thanh toán trực tiếp các chi phí này cho các đơn vị cung ứng dịch vụ và mức phí thanh toán theo thông báo của đơn vị cung ứng dịch vụ căn cứ theo giá kinh doanh tại thời điểm Khách Hàng sử dụng.
12	Có mấy hồ bơi	Có: - 01 Hồ bơi Resort - 01 Hồ bơi trẻ em - 01 Hồ Massage thư giãn Diện tích: 315m2
13	Sảnh lễ tân chung cư được bố trí ở đâu	Không có bố trí sảnh lễ tân, chỉ có sảnh chung thang máy tại mỗi Block
14	Có thành lập ban quản trị không, khi nào thành lập Ban Quản Trị ? Thành phần BQT?	Theo quy định nhà nước, CĐT sẽ bàn giao BQT lại sau khi tổ chức hội nghị nhà cư dân thành công. - Trưởng ban Quản trị: 1 thành viên - Phó ban Quản trị: 2 thành viên (tối đa) - Các thành phần khác: Theo biên bản họp
15	Ai sẽ quản lý chung cư, và phí bao nhiêu?	PHÍ QUẢN LÝ: - Chủ đầu tư quản lý - Phí quản lý: 11.000 VNĐ / m2 PHÍ GIỮ XE - Xe máy 2 chiếc đầu: 120.000 VNĐ / tháng - Xe máy thứ 3 trở lên: 135.000 VNĐ / tháng - Xe ô tô đầu tiên: 1.000.000 VNĐ / tháng - Xe ô tô thứ 2 trở lên: 1.200.000 VNĐ / tháng - Xe điện: 90.000 VNĐ / tháng (Các loại phí trên chưa bao gồm VAT)
16	Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí?	Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc thực hiện các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng. Các khoản lệ phí trước bạ, phí và lệ phí này do khách hàng chịu trách nhiệm thanh toán

17	Kinh phí vận hành khu nhà ở, khu đô thị hàng tháng?	Kinh phí vận hành khu nhà ở, khu đô thị hàng tháng kể từ ngày bàn giao nhà ở cho khách hàng theo thoả thuận, khách hàng có trách nhiệm thanh toán kinh phí vận hành khu nhà ở, khu đô thị theo thoả thuận của hợp đồng
----	---	--