

BỘ CÂU HỎI VÀ TRẢ LỜI DỰ ÁN VIETPEARL GÀNH HÀO – Luxury Unit Hotel

Diễn giải từ viết tắt:

CĐT : Chủ đầu tư
 KH : Khách hàng
 HĐ : Hợp Đồng
 HĐHT : Hợp Đồng Hợp Tác
 CSBH : Chính sách bán hàng

CH : Căn Unit Hotel
 GTHT : Giá trị hợp tác
 BBBG : Biên bản bàn giao
 CKLN : Cam kết lợi nhuận
 KPBT : Kinh phí bảo trì

STT	HỎI	ĐÁP
I. CHỦ ĐẦU TƯ:		
1	- CĐT của dự án?	Vietpearl Group
	- Địa chỉ và website?	VietpearlGroup.com
	- Email liên hệ phòng Dịch vụ khách hàng dự án Gành Hào	Info.gh@vietpearlgroup.com
	- Hotline dự án Gành hào DVKH	
II. THÔNG TIN DỰ ÁN VIETPEARL:		
1	Tên của dự án Vietpearl Gành Hào mang ý nghĩa gì?	<p>Tên dự án gồm 2 phần:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiền tố Vietpearl là tên thương hiệu của CĐT Vietpear Group. CĐT lấy tên thương hiệu để gắn với tên dự án thể hiện được tâm huyết và quyết tâm đầu tư xây dựng 1 dự án đẳng cấp - Hậu tố Gành Hào là vị trí nơi dự án tọa lạc, đây là địa điểm thân thuộc tại TP Vũng Tàu mà chỉ cần nhắc đến là rất nhiều người biết - Toàn bộ tên gọi mang hàm ý CĐT mong muốn đem đến cho TP Biển Vũng Tàu một sản phẩm tâm huyết đẳng cấp, có thể tạo dựng thương hiệu vững chắc khi đưa vào vận hành
2	Đơn vị quản lý vận hành, Đơn vị thiết kế, thi công, giám sát xây dựng	<p>ĐV QL VH: Liberty Cooperation ĐĐV thiết kế: APS ĐV thi công: CC14 ĐV giám sát xây dựng: ACCCO</p>
3	Vị trí của dự án Vietpearl Gành Hào?	Toạ lạc tại Đường Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, phía trước là biển, phía sau là núi với phong cảnh tuyệt đẹp, yên tĩnh, rất thích hợp để nghỉ dưỡng.

STT	HỎI	ĐÁP
4	Quy mô dựa án Vietpearl Gành Hào? Các tiện ích có trong dự án	Tổng diện tích đất: 2.571 m ² Gồm: 16 tầng cao + Tầng lửng - Với các căn hộ Condotel đẳng cấp 4* và đầy đủ các tiện ích phục vụ cho khách nghỉ tại đây như hồ bơi chân mây, sky bar, nhà hàng, coffee garden, khu tập gym, spa, vui chơi trẻ em Ngoài ra còn có hệ thống Bar + Karaoke và khu vực hội nghị
5	Tiến độ bàn giao?	Dự kiến Quý II/2020
6	Dự án gồm bao nhiêu Căn Unit Hotel? Có bao nhiêu Căn Unit Hotel trên mỗi tầng?	Tổng số lượng căn Unit hotel của dự án: 294 Sản phẩm với 20 sản phẩm/tầng
7	Có bao nhiêu thang máy và bao nhiêu thang thoát hiểm trên một tầng Căn Unit Hotel? Tải trọng thang máy là bao nhiêu?	Với 16 tầng cao và 294 căn Unit hotel, CĐT trang bị số thang máy đáp ứng đầy đủ nhu cầu di chuyển, bao gồm: - 3 thang máy chính - 1 thang tải + Cứu hộ - 2 thang bộ thoát hiểm
8	Máy lạnh trung tâm hay máy lạnh cục bộ của khu Căn Unit Hotel? Hành lang có máy lạnh không?	Sử dụng máy lạnh cục bộ và hành lang thông gió tự nhiên
9	Độ rộng hành lang khu Căn Unit Hotel là bao nhiêu?	Độ rộng hành lang khu Căn Unit Hotel là 1.8m
10	Độ cao trần của Căn Unit Hotel?	Độ cao trần từ 2.5m đến 2.7m
11	Chiều cao từ sàn tới sàn là bao nhiêu?	Chiều cao từ sàn tới sàn là 3.2m (Bắt đầu từ tầng 2 trở lên)
12	Kính của Căn Unit Hotel hiệu gì, dày bao nhiêu ly?	Kính Việt Nhật cường lực dày 5mm, 8mm hoặc 10 mm theo thiết kế vị trí và cấu kiện
13	Có mấy lối vào dự án? Gồm những lối nào? Cổng chính của dự án ra vào nằm ở đâu?	Bao gồm 1 Lối vào sảnh chính, 2 lối vào – ra 2 bên Công chính nằm ở mặt tiền Trần Phú
14	Có bao nhiêu bể bơi?	Có 1 bể bơi chân mây tại tầng thượng
15	Diện tích bể bơi?	Diện tích là 130m ²
	Bể bơi nằm ở tầng mấy của tòa nhà?	Tầng thượng
	Dự án có Sky bar hay không?	Dự án có Sky bar
16	Vấn đề phòng cháy chữa cháy khu Căn Unit Hotel như thế nào?	Đảm bảo tuân thủ theo các quy định pháp luật về PCCC
17	Các tiện ích sẽ nằm ở vị trí, khu vực nào?	Tầng hầm, tầng trệt, tầng lửng, tầng thượng, tầng áp mái

STT	HỎI	ĐÁP
18	Mua 2 căn cạnh nhau có thể sửa thành connecting room hoặc 2 phòng ngủ không?	Hiện CĐT không có phương án thông 2 căn liền kề, tuy nhiên có loại căn diện tích lớn 2PN có thể đáp ứng nhu cầu diện tích lớn cho khách hàng
19	Bãi biển phía trước dự án khách có được tắm không hay phải đi bao xa mới có bãi tắm?	Ngay bên kia đường cách dự án 20m là Biển Vũng Tàu. Tuy nhiên vị trí này tắm không an toàn, vì vậy khách có thể tắm tại Bãi Trước cách dự án 2,5km. Khi vận hành sẽ có xe điện đưa đón khách đi tắm biển
III. PHÁP LÝ – HỢP ĐỒNG HỢP TÁC – CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG:		
1	Căn Unit Hotel thuộc phạm vi điều chỉnh nào của pháp luật Việt Nam?	Luật kinh doanh bất động sản Luật xây dựng Luật đất đai Luật du lịch
2	Thời gian sở hữu căn Unit Hotel?	50 năm kể từ ngày ký HĐHT (ĐỢT 1)
3	Diện tích trên HĐHT là DT tim tường hay thông thủy?	Theo quy định của nhà nước hoặc có thể sẽ thể hiện cả 2 loại diện tích
4	Diện tích của căn hộ bàn giao thực tế được phép có dung sai là bao nhiêu so với diện tích trên HĐHT?	Trong phạm vi 3% (ba phần trăm)
5	Khách hàng có phải mua Bảo hiểm cháy nổ không?	Khách hàng sẽ mua Bảo hiểm cháy nổ tuy nhiên là mua chung chứ không mua đơn lẻ từng căn
6	Trường hợp nào thì không được chuyển nhượng?	Hiện CĐT đồng ý việc đổi tên HĐHT, tuy nhiên nếu khách hàng sẽ bị hạn chế đổi tên nếu: - Vi phạm nghĩa vụ thanh toán - Theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền
7	Hình thức sở hữu Căn Unit Hotel?	Khách hàng được CĐT trao quyền ủy thác khai thác trong 50 năm bằng hình thức hợp đồng hợp tác
8	Khách hàng có được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của Căn Unit Hotel hay không?	Khách hàng Không được nhận giấy chủ quyền, tuy nhiên theo HĐHT, khách hàng được quyền khai thác căn Unit Hotel trong 50 năm kể từ ngày ký HĐHT
9	Hết thời hạn sở hữu có được gia hạn hay không?	Theo chủ trương của CĐT, hết thời gian Hợp tác, khách hàng sẽ được gia hạn
10	Người nước ngoài muốn hợp tác đầu tư Căn Unit Hotel thì căn cứ vào Luật nào?	Người nước ngoài được hợp tác đầu tư căn Unit Hotel, căn cứ: - Cam kết quốc tế - Luật thương mại - Bộ luật dân sự - Luật doanh nghiệp

STT	HỎI	ĐÁP
		- Luật du lịch
11	Khách mua có được chuyển nhượng Căn Unit Hotel không?	Khách mua được chuyển nhượng quyền Hợp tác Căn Unit Hotel
12	Khách hàng muốn vay thế chấp bằng HĐHT được không?	Phụ thuộc vào ngân hàng phê duyệt
13	Hình thức chia lợi nhuận	<i>Sản phẩm này không phân chia lợi nhuận như đa số các Căn Condotel trên thị trường, mà sử dụng hình thức: Chia DOANH THU Cụ thể: Khách hàng sẽ được chia 50% doanh thu cho thuê căn Unit hotel Chi tiết được thể hiện trên HĐHT đính kèm</i>
14	Ngày chốt số liệu của mỗi kỳ chi trả thu nhập là ngày bao nhiêu?	Ngày 30/6 và 31/12 hằng năm (năm tài chính)
15	CĐT sẽ thanh toán thu nhập theo chương trình định kỳ như thế nào?	Định kỳ: 1 năm 2 lần Lần 1: Tháng 7 năm phát sinh Lần 2: Tháng 1 năm sau
16	Khoản thu nhập của KH có phải đóng thuế, phí không? Bao gồm những khoản gì?	Thuế thu nhập cá nhân
17	Sau khi đã ký HĐHT thanh toán theo tiến độ, KH muốn thanh toán sớm thì có được hưởng chiết khấu thanh toán sớm nữa không?	KH muốn thanh toán sớm thì được hưởng chiết khấu thanh toán sớm. Cụ thể nếu KH thanh toán ngay 95% khi ký HĐHT sẽ được chiết khấu 5%
18	Nếu KH chậm thanh toán thì bị phạt như thế nào?	Phạt 0,1%/ngày/Tổng số tiền chậm thanh toán (Không phải không một phần trăm trên ngày)
19	Căn Unit Hotel hợp tác có hoàn thiện nội thất hay không?	Hoàn thiện full nội thất, khách hàng không cần trang bị thêm bất kỳ hạng mục nào khi nhận bàn giao
20	Tiêu chuẩn 4* dựa trên tiêu chuẩn như thế nào?	Theo tiêu chuẩn của đơn vị vận hành dựa trên các quy chuẩn Quốc tế về phân cấp Khách sạn
21	Khách hàng muốn giao Căn Unit Hotel thô có được không?	Không giao thô, tất cả sẽ bàn giao đầy đủ nội thất, sẵn sàng vận hành
22	Nếu khách hàng có nhu cầu thay đổi thiết kế như đập tường... hoặc thay đổi vật liệu xây dựng, CĐT có hỗ trợ không? Khách hàng có được trừ tiền khi giảm trừ vật liệu không?	Hoàn toàn không được
23	Khách hàng muốn tự kinh doanh hoặc giữ lại để sử dụng Căn Unit Hotel được không?	Không được
24	Nhà đầu tư thứ cấp có được đề nghị mức chia doanh thu, chia lợi nhuận khác không	Không được

STT	HỎI	ĐÁP
25	Điều kiện thời gian hợp tác đầu tư?	Nguyên vẹn 50 năm kể từ ngày ký HĐHT (đợt)
26	Khách hàng có phải đóng phí bảo trì hay không? Được sử dụng như thế nào, ai quản lý quỹ bảo trì?	KH phải đóng phí bảo trì 2% để duy tu các hạng mục công trình, CĐT sẽ thay mặt quản lý
27	Các loại thuế phí khách hàng đóng là gì?	<ul style="list-style-type: none"> - Thuế thu nhập cá nhân - Phí quản lý - Phí bảo trì - Phí chuyển nhượng (nếu có) 7Triệu/lần
28	<ul style="list-style-type: none"> - Khách hàng nắm được doanh thu thuê phòng qua kênh nào - Khách hàng có được mời 1 bên kiểm toán khác kiểm toán độc lập nếu không tin báo cáo doanh thu? 	<p><i>Khách hàng được cung cấp tài khoản để xác định được tình trạng cho thuê phòng của dự án hàng ngày</i></p> <p><i>Khách hàng được quyền thuê một đơn vị kiểm toán độc lập, chi phí do khách hàng tự chi trả</i></p>
29	Liệu Căn Unit Hotel của KH có được đảm bảo chất lượng trong thời gian tham gia “chương trình hợp tác cho thuê căn hộ” không?	Bắt buộc chất lượng phải được đảm bảo và sẽ được duy tu, bảo hành, bảo trì định kỳ hoặc khi có phát sinh
30	Khách hàng có được đầu tư chung Căn Unit Hotel không? Chi trả lợi nhuận/ doanh thu được chia cho ai	Nhiều khách hàng có thể mua chung 1 căn Unit Hotel, tuy nhiên cử đại diện 1 KH để tham dự ký kết các giấy tờ, hợp đồng liên quan và nhận các khoản được chia
31	Trường hợp khách hàng làm mất Hợp đồng gốc, CĐT có cấp lại HĐ cho khách không?	Chỉ cung cấp bản sao y công ty
32	Nhà đầu tư sử dụng đêm miễn phí hàng năm theo hình thức nào?	Miễn phí 15 đêm vào ngày thường
33	Nếu dùng không hết số đêm nghỉ miễn phí hàng năm, khách hàng có được công dồn vào năm sau không?	Không áp dụng
34	Số đêm nghỉ miễn phí trong năm có được chia làm nhiều lần không?	Được chia thành nhiều lần tùy theo nhu cầu, tuy nhiên chỉ đáp ứng khi có phòng trống
35	KH có thể đặt nhiều hơn 1 phòng cho đêm nghỉ miễn phí hàng năm không?	Từ phòng thứ 2, áp dụng như khách nghỉ bình thường
36	Nếu khách hàng đặt phòng nhưng không ở thì có bị mất ngày ưu đãi không?	Xử lý mất ngày theo quy định vận hành của khách sạn
37	Đêm nghỉ miễn phí hàng năm có quy đổi ra tiền mặt không?	Không quy đổi thành tiền