

BỘ HỎI ĐÁP: KHU ĐÔ THỊ GOLDEN CITY AN GIANG

I - Chủ đầu tư

1 - Chủ đầu tư: Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại Đông Á thuộc tập đoàn Alphanam

Địa chỉ: Số 47 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Địa chỉ văn phòng giao dịch dự án: Toà nhà L4-01 Khu đô thị Golden City An Giang, Đường Nguyễn Hoàng, Mỹ Hoà, Tp. Long Xuyên, T. An Giang.

Website: <http://goldencityangiang.vn/>

Email: info@goldencityangiang.vn

Điện thoại: 07.66252949 Hotline: 0965 06 7979

2 - Giới thiệu tập đoàn Alphanam

Alphanam là tập đoàn kinh tế có bề dày trên 20 năm với tiềm lực tài chính vững mạnh hoạt động ở nhiều lĩnh vực khác nhau và gồm 6 công ty thành viên: Công ty cổ phần Alphanam E&C, Công ty TNHH Sơn Kansai Alphanam, Công ty liên doanh Fuji Alphanam, Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Salvador Perez Arroyo và Cộng sự, Công ty cổ phần địa ốc Alphanam và Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Đông Á. Ở lĩnh vực nào Alphanam cũng luôn phấn đấu để trở thành người đứng đầu trong lĩnh vực của mình và hướng tới sự phát triển bền vững với lợi ích cao nhất cho Alphanam và cộng đồng.

II – Dự án Khu Đô Thị Golden City An Giang

Câu hỏi 1: Tổng quan dự án?

Đáp: Dự án Golden City An Giang có quy mô 48,92 hecta bao gồm nhà biệt thự, nhà liền kề, nhà phố thương mại (shophouse).

Nhà phố thương mại, nhà liền kề được thiết kế từ 3-5 tầng có diện tích đất từ 100m² trở lên. Nhà biệt thự được thiết kế 3 tầng diện tích 300m².

Câu hỏi 2: Vị trí dự án?

Đáp: Golden City An Giang nằm trên 2 con đường Nguyễn Thái Học – Nguyễn Hoàng thuộc phường Mỹ Hòa, Tp. Long Xuyên, Tỉnh An Giang. Đối diện là trung tâm hành chính mới của Tp Long Xuyên.

Câu hỏi 3: Đơn vị thiết kế dự án?

Đáp: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế Salvador Perez Arroyo và Cộng sự. Ông Salvador người Tây Ban Nha là một trong 10 kiến trúc sư nổi tiếng nhất thế giới.

Câu hỏi 4: Hạ tầng của khu đô thị?

Đáp: Hạ tầng đồng bộ, hiện đại đạt tiêu chuẩn của đô thị cao cấp, tỷ lệ đất hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chiếm 55% tổng diện tích.

Giao thông: Hệ thống giao thông kết nối nội ngoại khu bao gồm các tuyến đường rộng 62m, 40m, 21m, 16m.

Điện: Hệ thống điện ngầm hóa đảm bảo an toàn và tính thẩm mỹ cao, hệ thống chiếu sáng tiên tiến.

Viễn thông: internet, truyền hình cáp, điện thoại...tốc độ cao.

Cấp thoát nước: Thiết kế cao trình chống lũ hoàn thiện vượt trên cao trình chống lũ triệt để, đảm bảo khu đô thị Golden City An Giang không bao giờ bị ngập lụt, hệ thống thoát nước mưa nước thải riêng biệt được kết nối với hệ thống cấp thoát nước của thành phố.

Câu hỏi 5: Thông tin về nhà xây tại Golden City?

Chất liệu vật tư, trang thiết bị căn nhà mà chủ đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt ngoài như thế nào?

Đáp: Tất cả chất liệu vật tư cũng như trang thiết bị nhà ở đều được kiểm tra, giám sát của Ban quản lý dự án, và kiểm toán của Nhà Nước nên khách hàng yên tâm về chất lượng như đã được Công ty cam kết trong Hợp đồng.

Chủ đầu tư phải cụ thể về các vật liệu xây dựng, và trong hợp đồng mua bán nhà cần phải cụ thể thương hiệu của các vật liệu xây dựng này?

Đáp: Trong bản Hợp đồng mua bán nhà giữa khách hàng với chủ đầu tư sẽ có phần phụ lục mô tả chủng loại vật tư cũng như cụ thể về thương hiệu của từng chủng loại.

Khi đã đặt mua nhà, có được phép thay đổi thiết kế nhà không?

Đáp: Theo thiết kế quy hoạch xây dựng dự án đã được các cơ quan chức năng có thẩm quyền phê duyệt thì thiết kế nhà sẽ không được thay đổi, khách hàng chỉ có thể thay đổi các trang thiết bị nội thất bên trong căn nhà.

Khách hàng có được quyền chọn mua nền để tự xây hay phải mua nhà do chủ đầu tư xây?

Đáp: Đối với các khu phố thương mại (Shophouse) vừa ở vừa kinh doanh chủ đầu tư sẽ xây thô và hoàn thiện mặt ngoài đồng loạt để sớm đưa vào sử dụng. Còn đối

với các các tuyến sau chủ đầu tư cho khách hàng 2 quyền lựa chọn: chuyển nhượng nền để khách tự xây hoặc chủ đầu tư xây dựng theo yêu cầu của khách.

Giá thành chủ đầu tư xây và khách tự xây như thế nào?

Đáp: Chủ đầu tư khi xây dựng hàng loạt sẽ có chi phí thấp hơn khi khách hàng tự xây từng căn theo một quy chuẩn thiết kế.

Nhà xây tại Golden City An Giang có chung tường chung móng không?

Đáp: Chủ đầu tư xây tường móng riêng biệt cho từng ngôi nhà.

Câu hỏi 6: Bao giờ dự án bắt đầu bàn giao nhà và nền cho người sử dụng?

Đáp: Đối với chuyển nhượng nền sẽ bàn giao ngay khi khách nộp 95% tổng giá trị, đối với mua bán nhà thì tối đa 4 tháng bàn giao.

Câu hỏi 7: Dự án có những tiện ích và dịch vụ gì?

Đáp: Bên trong dự án là các khu phố thương mại kinh doanh đa chủng loại các sản phẩm và dịch vụ, nơi tập trung các thương hiệu lớn về đây, bên cạnh là siêu thị Lotte, bệnh viện Quân dân y. Đối diện dự án là trường quốc tế Gis đào tạo liên cấp, trung tâm hành chính thành phố Long Xuyên cách hơn 100m.

Câu hỏi 8: Pháp lý của dự án?

Đáp: Dự án Golden City An Giang đảm bảo tính pháp lý ở mức cao nhất, đó là hợp đồng mua bán nhà và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Câu hỏi 9: Chủ đầu tư có hỗ trợ khách làm sổ đỏ không? Kể từ khi nhận bàn giao đến khi nhận sổ đỏ là bao lâu?

Đáp: Bên bán sẽ đại diện và thay mặt Bên Mua tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất (gọi chung là “**Giấy chứng nhận**”) cho Bên Mua. Bên Mua có trách nhiệm thanh toán mọi khoản phí, chi phí hoặc thuế khác liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận này. Tại thời điểm bàn giao căn hộ chủ đầu tư thu hồ sơ làm sổ đỏ của khách hàng và gửi đến cơ quan có thẩm quyền, thời gian bàn giao sổ đỏ phụ thuộc vào cơ quan nhà nước, chủ đầu tư sẽ nỗ lực tối đa để ra sổ sớm nhất có thể.

Câu hỏi 10: Khi chưa nhận bàn giao nhà, nền, tôi có thể chuyển nhượng cho người khác được không?

Đáp: Quý khách được quyền chuyển nhượng nhưng phải tuân thủ đúng quy định của hợp đồng và pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng.

Câu hỏi 11: Ngân hàng nào sẽ hỗ trợ cho vay mua nhà?

Đáp: Ngân hàng NCB (Ngân hàng Quốc Dân) chi nhánh An Giang

Câu hỏi 12: Giá trị vay tối đa, thời hạn vay, lãi suất vay ra sao?

Đáp: Khách hàng có thể vay tối đa 80% giá trị hợp đồng thế chấp bằng chính hợp đồng mua bán. Thời hạn tối đa là 25 năm. Lãi suất tính tại thời điểm giải ngân.

Câu hỏi 13: Thủ tục mua bán?

Đáp:

- Bước 1: Khách hàng đặt cọc ... triệu đồng.
- Bước 2: Trong vòng 7 ngày kể từ khi ký vào bản đăng ký quý khách nộp ... giá trị hợp đồng sau khi đã khấu trừ số tiền đặt cọc. Kèm theo các giấy tờ sau:
 - + 01 Chứng minh thư (Công chứng).
 - + 01 Hộ khẩu (Công chứng).

Câu hỏi 14: Người nước ngoài, Việt Kiều có được mua nhà tại Dự Án hay không? Nếu có thì được sở hữu bao nhiêu năm?

Đáp: Người nước ngoài, Việt Kiều được mua nhà tại dự án. Thời gian sở hữu 50 năm.

Câu hỏi 15: Nhà phố thương mại (Shophouse) là loại nhà gì?

Đáp: Nhà phố thương mại (Shophouse) Golden City An Giang là loại nhà tích hợp đa chức năng có phần diện tích kinh doanh và phần diện tích ở tách biệt. Ngoài ra, loại nhà này cũng có thể dùng làm văn phòng. Nhờ là căn hộ tích hợp nhiều chức năng nên Shophouse hấp dẫn khách hàng là nhà đầu tư cá nhân và cả tổ chức (các doanh nghiệp nhiều ngành nghề).