



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát



OYSTER *bay* VŨNG TÀU



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát



TỔNG QUAN DỰ ÁN

THÔNG TIN CHUNG

Dự án: OYSTER BAY VŨNG TÀU

Vị trí: 82B đường Trần Phú, Phường 5,
TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Chủ đầu tư: Vietpearl



QUY MÔ DỰ ÁN

Tổng diện tích đất: 2.571 m²

Quy mô: 16 tầng + tầng lửng & sân để xe

Tổng số căn hộ: 277 căn

Diện tích: 30,6 – 96,2m² (1PN – 2PN)



SẢN PHẨM DỰ ÁN

Loại hình: Căn hộ du lịch

Sở hữu: 50 năm

Gồm: 277 căn hộ 100% nhìn ra biển



PHÁP LÝ HIỆN TẠI

Tình trạng: Hoàn chỉnh

Đã có: GPXD, chứng nhận PCCC, sổ đỏ



QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư Cao ốc Vietpearl Unit Hotel tại đường Trần Phú, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Vietpearl nộp ngày 01/8/2019 và nộp bổ sung ngày 11/9/2019;

Căn cứ báo cáo thẩm định số 330 /BC-SKHĐT ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Vietpearl; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305119056 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/7/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 22/01/2019;

Địa chỉ trụ sở chính: 215 – B1 đường Nguyễn Văn Hưởng, phường Thảo Điền, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Ngọc Việt, sinh ngày 18/5/1978, quốc tịch Việt Nam, chứng minh nhân dân số 0234440515 cấp ngày 16/6/2014 tại Công an thành phố Hồ Chí Minh, chức danh: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ trường trú: 9K Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 17, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh;

Chỗ ở hiện nay: A1-02 Khu biệt thự Saigon Pearl, 92 Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư: CAO ỐC VIETPEARL UNIT HOTEL.
2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khách sạn, căn hộ du lịch phục vụ nhu cầu nghỉ dưỡng của du khách.
3. Quy mô đầu tư: Xây dựng công trình cao 16 tầng + tầng lửng và sân để xe.
(Chi tiết theo Giấy phép xây dựng số 38/GPXD-SXD ngày 10/7/2019 do Sở Xây dựng cấp).
4. Địa điểm thực hiện dự án: đường Trần Phú, phường 5, thành phố Vũng Tàu.
5. Diện tích khu đất khoảng 2.571 m².
6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 475,18 tỷ đồng Việt Nam.
Trong đó: - Vốn góp để thực hiện dự án: 96 tỷ đồng;
- Vốn vay và vốn huy động: 379,18 tỷ đồng.

* Tiến độ góp vốn: góp đủ vốn để thực hiện trong vòng 12 tháng kể từ ngày quyết định chủ trương đầu tư.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được Quyết định chủ trương đầu tư.

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Đã khởi công xây dựng công trình vào tháng 7/2019;
- Quý III/2019 – Quý I/2021: xây dựng các hạng mục công trình;
- Quý II/2021: hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

Điều 2. Các quy định về thuế áp dụng cho dự án.

Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với dự án Cao ốc Vietpearl Unit Hotel tại đường Trần Phú, phường 5, thành phố Vũng Tàu theo các quy định hiện hành đã được Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xác định tại văn bản số 6833/CT-THNVDT ngày 12/8/2019.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Trong quá trình triển khai dự án, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vietpearl có trách nhiệm:

+ Tuân thủ việc đầu tư xây dựng dự án theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định hiện hành; đảm bảo tính chất, chức năng, mật độ xây dựng, chiều cao công trình phù hợp với Giấy phép xây dựng số 38/GPXD ngày 10/7/2019 được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp có thay đổi quy mô và vốn đầu tư, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

+ Đối với hoạt động khai thác và kinh doanh khách sạn, căn hộ du lịch phải tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành; đảm bảo mục tiêu đầu tư của dự án là khách sạn, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng để sử dụng

vào mục tiêu thương mại, dịch vụ; không sử dụng vào mục đích đất ở.

+ Triển khai thực hiện đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định hiện hành của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Du lịch và các quy định pháp luật khác có liên quan;

+ Căn tập trung nguồn vốn để triển khai dự án theo đúng tiến độ; thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư 2014 và chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo tình hình thực hiện dự án định kỳ hàng tháng, quý, năm theo biểu mẫu quy định tại Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam.

+ Thành lập pháp nhân tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để thuận lợi trong việc điều hành và quản lý dự án trước khi đưa dự án vào hoạt động kinh doanh.

+ Ký quỹ đảm bảo khả năng thực hiện dự án theo quy định Luật Đầu tư.

- UBND tỉnh sẽ chấm dứt hiệu lực chủ trương của dự án trong trường hợp nhà đầu tư không triển khai dự án theo đúng tiến độ đã cam kết theo quy định của Luật Đầu tư.

Điều 4. Thời hạn hiệu lực của quyết định chủ trương đầu tư kể từ ngày ký.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản chính; nhà đầu tư được cấp một bản, một bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và một bản được lưu tại UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sao gửi:

- Các Sở: XD, TNMT, DL;
- UBND TPVT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Lưu: VP, TH.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Long

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN VIETPEARL

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp: 0305119056 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 7 năm 2016.

- Địa chỉ trụ sở chính: 69 đường số 7, phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

BN 913931

I. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 42; Tờ bản đồ số: 40;
b) Địa chỉ: Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
c) Diện tích: 2.571m² (Bằng chữ: hai nghìn năm trăm bảy mươi một mét vuông);
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
đ) Mục đích sử dụng đất: Đất chuyên dùng: 2.253m²; Đất trồng cây lâu năm: 318m²;
e) Thời hạn sử dụng đất: Đất chuyên dùng: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: đến tháng 12 năm 2052;

g) Nguồn gốc sử dụng đất:

Đất chuyên dùng: 2.253m² Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có ưu tiên sử dụng đất.

Đất trồng cây lâu năm: 318m² Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất công thu tiền sử dụng đất.

Nhà ở: -/-

Công trình xây dựng khác: -/-

Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

Cây lâu năm: -/-

Ghi chú:

Cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 037159 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 09/12/2010.

Bà Rịa - Vũng Tàu, Ngày 31 tháng 5 năm 2018

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Linh

vào sổ cấp GCN: ...CT.08346....



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát

UBND TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 10 tháng 7 năm 2019

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 38 /GPXD-SXD

- Cấp cho: Công ty Cổ phần Tập đoàn Vietpearl.
- Địa chỉ: 92 G-H Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh, TP. HCM.
- Được phép xây dựng công trình: Cao ốc Vietpearl Unit Hotel.
- Do: Công ty TNHH DWP Việt Nam lập.
- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình tại văn bản số 1830/SXD-QLXD ngày 01/7/2019.
- Gồm các nội dung sau:
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 42; Tờ bản đồ số 40; diện tích 2.571 m² (đất chuyên dùng 2.253 m²). Tại đường Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu.
 - Cốt nền xây dựng công trình: Theo cao độ nền hiện trạng.
 - Mật độ xây dựng: Tối đa 60%, hệ số sử dụng đất: 7.3 lần.
 - Chỉ giới xây dựng công trình: Cách trục đường Trần Phú tối thiểu 14,25 m.
 - Màu sắc công trình: Như bản vẽ thể hiện.
 - Diện tích xây dựng tầng trệt: 1.233 m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 18.729 m².
 - Chiều cao công trình: 65,5 m.
 - Số tầng: 16 tầng + tầng lửng và sân để xe.(Như hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định kèm theo giấy phép này)
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 913931 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/5/2018.
- Giấy phép này có hiệu lực khởi công tiếp theo phần công trình đã được khởi công xây dựng theo giấy phép xây dựng số 26/GPXD ngày 22/3/2012 của Sở Xây dựng và có thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

Nơi nhận:
- UBND TP.VT;
- Thanh tra XD;
- Lưu: VT, QHKT (QH9).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Mai Trung Hưng

CÔNG AN TỈNH BR-VT
PHÒNG CS.PCCC&CNCH
Số: 103 /TD-PCCC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Mẫu số PC03
Ban hành kèm theo Thông tư
số 66/2014/TT-BCA,
ngày 16/12/2014

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Điều 7 Thông tư số 66/2014/TT-BCA ngày 16/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Công an quy định chi tiết thi hành một số điều của Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số ...01... ngày 15.../01.../2019. của: Công ty Cổ phần Tập đoàn VIETPEARL.....

Người đại diện là Ông/Bà: ..Trần Minh Ngọc..Viết... Chức danh: ..Tổng Giám đốc PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ

CHỨNG NHẬN:

.....**Công trình: Cao ốc VIETPEARL UNIT HOTEL**.....

Địa điểm xây dựng: ..Đường Trần Phú, Phường 5, TP. Vũng Tàu, Tỉnh BR-VT

Chủ đầu tư/chủ phương tiện: Công ty Cổ phần Tập đoàn VIETPEARL.....

Đơn vị lập dự án/thiết kế: ..Cty.CPTVKTXD-TP.HCM, Cty.TNHH.TMDV.PCCC Lê Nguyễn

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- ..Bậc chịu lửa; Giải pháp ngăn cháy;.....
- ..Giao thông, phục vụ chữa cháy, lối và đường thoát nạn;.....
- ..Hệ thống thông gió hút khói, hành lang, điều áp, buồng thang;.....
- ..Hệ thống báo cháy tự động, đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn;.....
- ..Hệ thống chữa cháy vách tường, Hệ thống chữa cháy tự động;.....
- ..Hệ thống chống sét đánh thẳng; Phương tiện chữa cháy ban đầu;.....

theo các tài liệu, bản vẽ ghi ở trang 2

... BR-VT..., ngày 22 tháng 01... năm 2019

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư (thực hiện);
- Cục C07-BCA (b/c);
- Lưu: PC07.

TRƯỞNG PHÒNG..



Thượng tá Nguyễn Ngọc Phi



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát

TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

Tình trạng: “Về đích”

Cụ thể:

Đang tiến hành tháo vận thang mặt tiền để hoàn thiện sơn nước và lắp kính

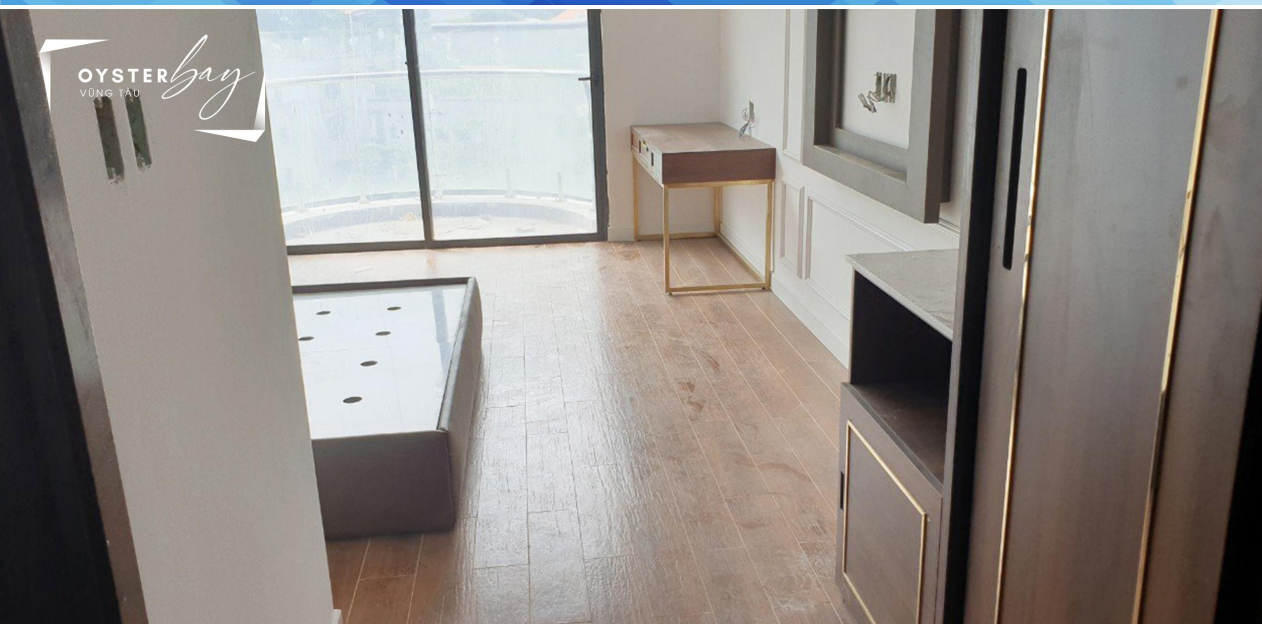
Lắp đặt nội thất tầng 7-8-9-10.
Hoàn thiện vệ sinh tầng 4-5-6-7 để bàn giao lắp đặt nội thất.





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ

Chỉ từ 1,68 tỷ/căn

THỜI GIAN BÀN GIAO

Quý I/2023

HÌNH THỨC BÀN GIAO

Full nội thất tiêu chuẩn khách sạn 4 sao



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



TỔNG QUAN VỀ KHU VỰC VÀ THỊ TRƯỜNG

TIỀM NĂNG VŨNG TÀU

Vũng Tàu đứng thứ 8 trong hạng mục 10 địa điểm du lịch Việt Nam được tìm nhiều trong năm 2021 của Google.

Vũng Tàu là một trong những trung tâm du lịch hàng đầu của cả nước nhờ vị trí thuận lợi, khí hậu ôn hòa, nhiều hoạt động trải nghiệm thú vị cho du khách...



NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG

Trong tháng 7/2022, tổng lượt khách du lịch đến tỉnh ước đạt **1.367.456** lượt khách, đạt **42,96%** kế hoạch năm, tăng **23.207,58%** so cùng kỳ

Tổng lượt khách lưu trú tại các cơ sở lưu trú du lịch ước đạt **387.456** lượt, đạt **31,42%** kế hoạch năm, tăng **7.860,88%** so tháng cùng kỳ, riêng khách quốc tế lưu trú ước đạt **11.598** lượt, đạt **14,87%** kế hoạch năm, tăng **6.604,05%** so cùng kỳ.



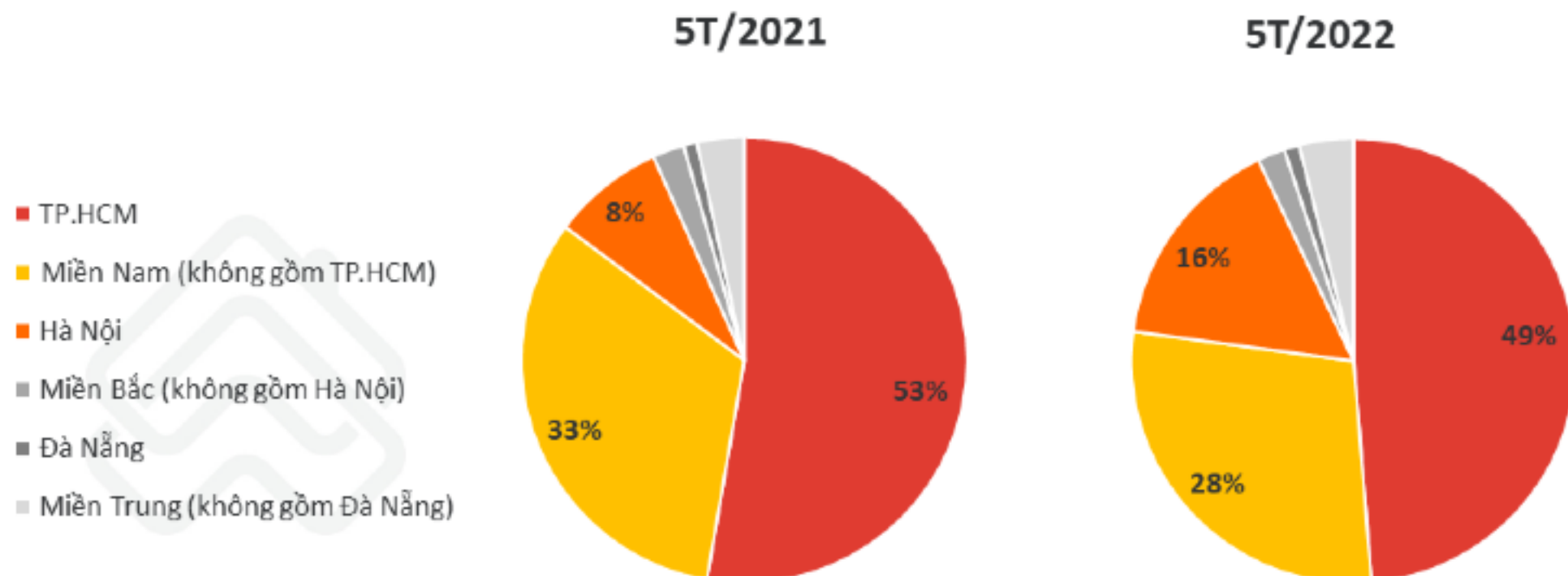
NHỮNG CON SỐ ẤN TƯỢNG

Tổng thu từ khách du lịch tháng 7/2022 ước đạt **1.310,185** tỷ đồng, đạt **19,15%** kế hoạch năm, tăng **24.874,93%** so cùng kỳ (Trong đó, doanh thu từ các cơ sở lưu trú du lịch ước đạt **414,36 tỷ đồng**, đạt **19,32%** kế hoạch năm, tăng **7.950,51%** so cùng kỳ; Doanh thu dịch vụ lữ hành ước đạt **25,825 tỷ đồng**, đạt **27,18%** kế hoạch năm, tăng **27.668,82%** so với cùng kỳ).

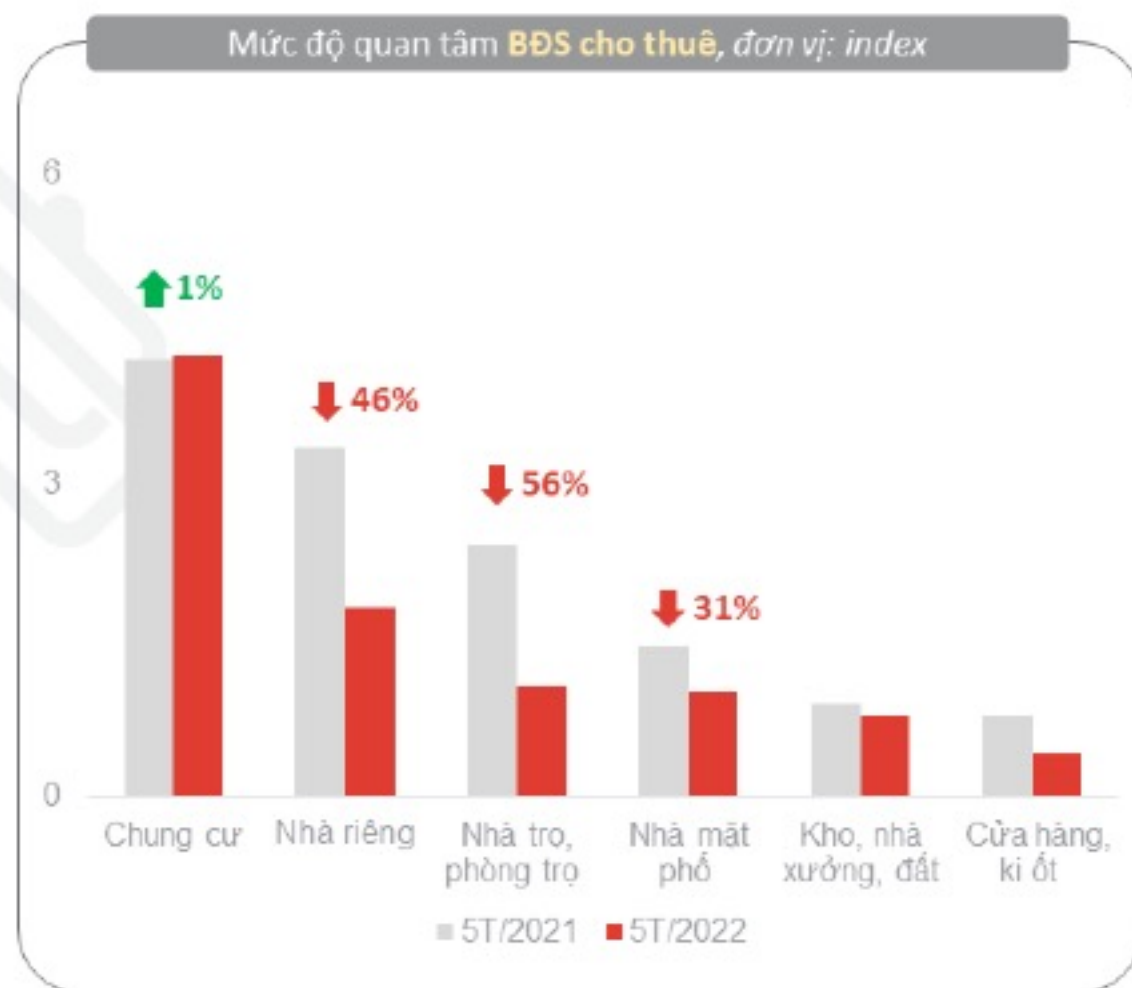
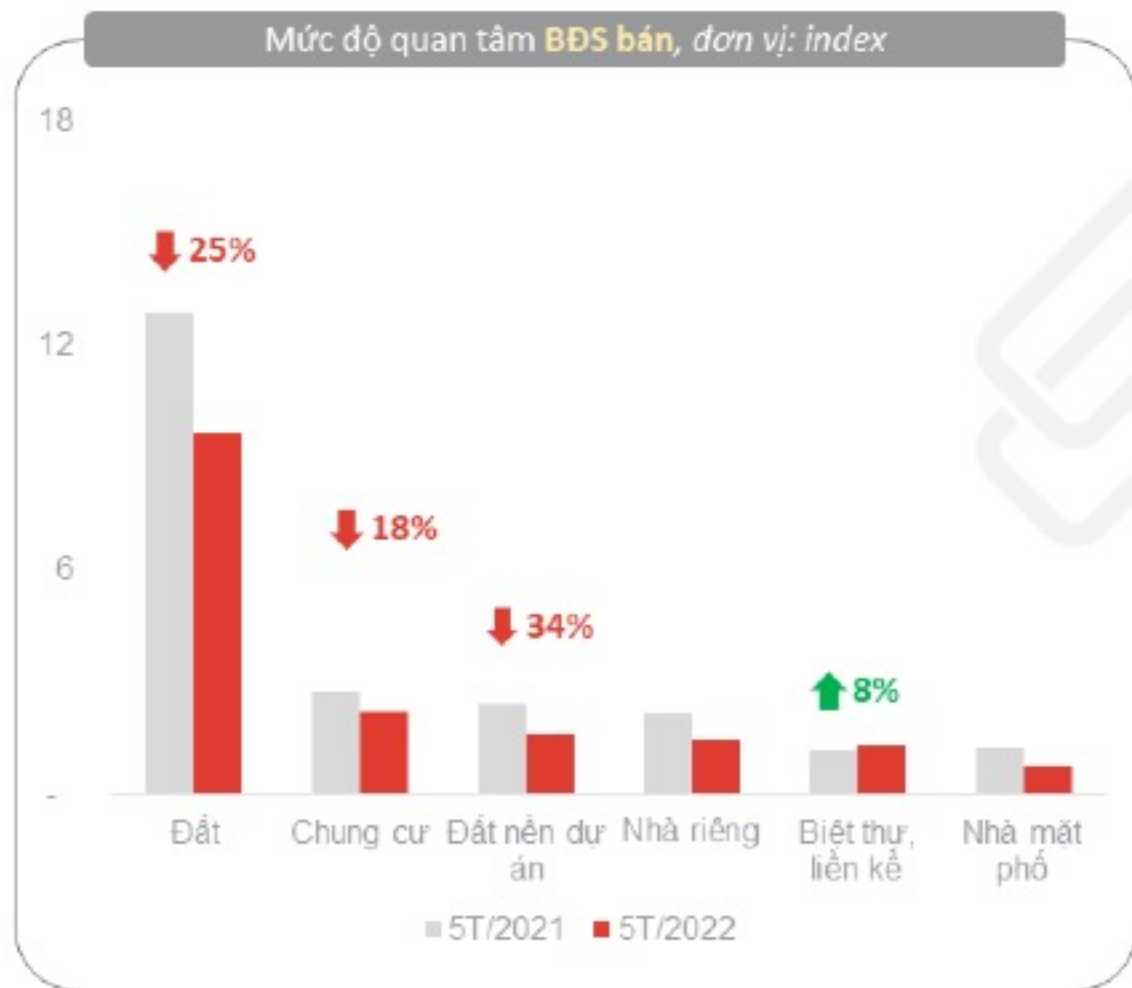


NGƯỜI TÌM KIẾM BĐS BÀ RỊA VŨNG TÀU CHỦ YẾU ĐẾN TỪ **TP.HCM** VÀ **CÁC TỈNH MIỀN NAM**
TRONG 5T/2022, **TỶ LỆ NGƯỜI TÌM KIẾM TỪ HÀ NỘI TĂNG** SO VỚI 5T/2021

Người tìm kiếm BĐS Bà Rịa Vũng Tàu **đến từ đâu**, đơn vị: %



5 THÁNG ĐẦU NĂM 2022, QUAN TÂM ĐẾN **BIỆT THỰ LIÊN KÈ** VÀ **CHUNG CƯ CHO THUÊ** TẠI BÀ RỊA – VŨNG TÀU **TĂNG** NHẸ SO VỚI CÙNG KỲ 2021



TỔNG QUAN KINH TẾ & KẾT NỐI | NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT



2021 (cả nước)

TOP 1 | GRDP/người **TOP 5** | GRDP

FDI 2021	517 DỰ ÁN	33,014 TỶ USD	TOP 5

LƯỢNG KHÁCH - 2019
6.5 TRIỆU LƯỢT
70% NỘI ĐỊA
30% QUỐC TẾ

LƯU TRÚ - 2019
28.000 ĐƠN VỊ LƯU TRÚ
1.1 NGÀY LƯU TRÚ
74% PHÒNG TIÊU CHUẨN 3 - 4 SAO



TỔ HỢP VUI CHƠI, GIẢI TRÍ, NGHỈ DƯỠNG ĐÃ ĐƯA VÀO HOẠT ĐỘNG SỐ LƯỢNG CÒN ÍT

→ Hạn chế khách du lịch **QUỐC TẾ**

- Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành hoàn thành và khai thác
 - Giai đoạn 1 (2025): **25** triệu lượt khách/ năm (80% quốc tế, 20% nội địa)
 - Giai đoạn 2 (2030): **100** triệu lượt khách/ năm (80% quốc tế,



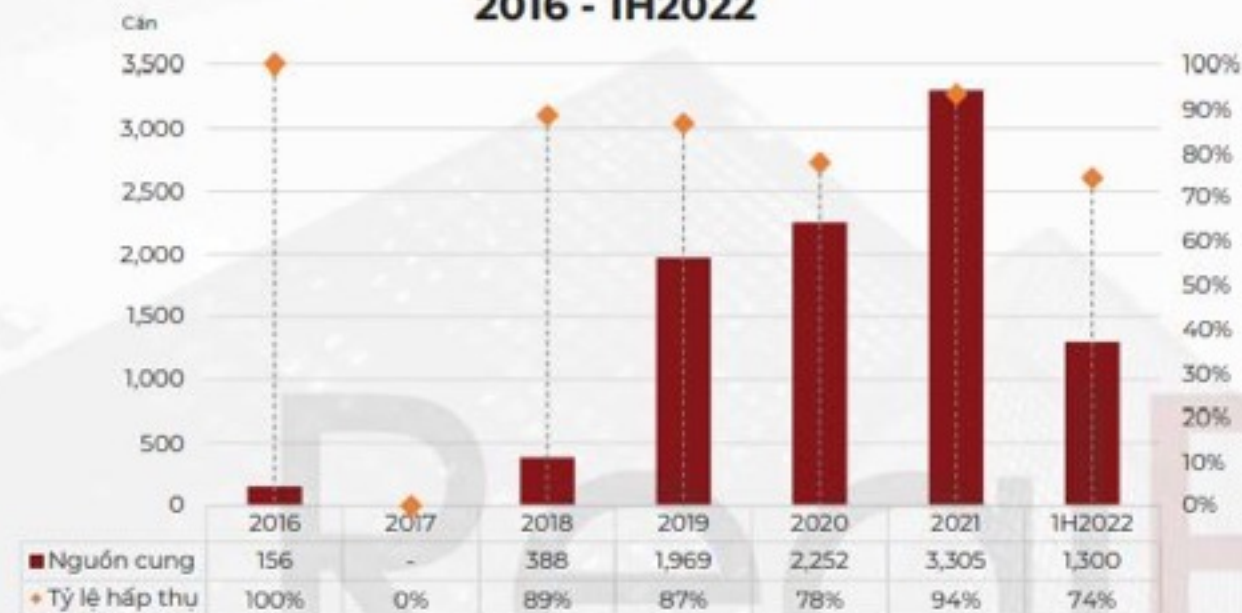
SÂN BAY QUỐC TẾ LONG THÀNH



CAO TỐC BIÊN HÒA - VŨNG TÀU

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN | CONDOTEL

NGUỒN CUNG THỊ TRƯỜNG CONDOTEL 2016 - 1H2022



Nguồn: RealPlus

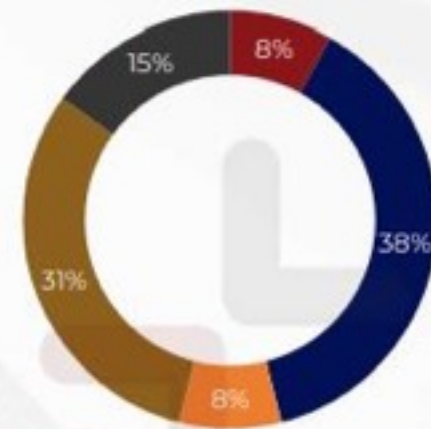


2016 - 3Q2022

~8,400

- › Nguồn cung mỗi năm: **1,200** căn
- › Tỷ lệ hấp thụ mỗi năm: **87%**

NGUỒN CUNG THEO ĐƠN GIÁ



- < 40 triệu/ m²
- 40 - 50 triệu/ m²
- 50 - 60 triệu/ m²
- 60 - 70 triệu/ m²
- > 70 triệu/ m²

Nguồn: RealPlus

- Tổng số lượng căn condotel Hồ Tràm chiếm **34%** tổng nguồn cung thị trường Vũng Tàu – Hồ Tràm
- Nguồn cung condotel thị trường giai đoạn 2023 – 2025 khoảng **14.000 căn**, riêng **Hồ Tràm chiếm 40% tổng nguồn cung**.
- **Tập đoàn DIC, Hưng Thịnh, Charm, Dự án Hồ Tràm (HTP)** là các chủ đầu tư nổi trội trên thị trường hiện tại.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN | CONDOTEL - DỰ ÁN MỞ BÁN Q1 - Q3/2022

TỔNG CỘNG
2,308
Căn

HẤP THỤ
75%
(Mở bán mỗi)

CHARM LONG HẢI RESORT & SPA

Charm Group

984	100%	82
67.94		4.97
97.26%		

THE MARIS VŨNG TÀU

Allgreen Vượng Thành Trường Dương

598	21%	124
60.44		3.23
75.81%		

FIVESEASONS HOMES

Hưng Thịnh

877	51%	450
77.45		4.30
80.67%		

PROJECT

Đơn vị phát triển

Tổng số căn	% mở bán	Tổng số căn mở bán (Q1 - Q3/2022)
Đơn giá trung bình (triệu/m ² , - VAT)		Tổng giá trung bình (tỷ/căn, - VAT)

Tỷ lệ hấp thụ (%)

HO TRAM IXORA BY FUSION - PHASE 2

Dự án Hồ Tràm (HTP)

512	0%	0
62.55		6.35
0%		

VENEZIA BEACH - THE VENICE 5&6

Hưng Vượng Developer

782	0%	0
63.30		4.85
0%		

CHARM RESORT HỒ TRÀM

Charm Group

1,086	100%	1,086
85.58		4.63
91.16%		

CHI LINH CENTER

Tập đoàn DIC

566	100%	566
41.25		3.40
50.00%		

- Dự án mở bán đợt tiếp theo
- Dự án mở bán mới
- Dự án dự kiến mở bán Q4/2022

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN | HIỆU SUẤT BÁN HÀNG

CONDOTEL

	ĐƠN VỊ VẬN HÀNH CÓ THƯƠNG HIỆU	ĐƠN VỊ VẬN HÀNH ÍT THƯƠNG HIỆU
TỐC ĐỘ BÁN HÀNG	47 Căn/tháng	31 Căn/tháng
GIÁ BÁN TRUNG BÌNH	65 triệu m2/ VND	44 triệu/m2 VND
GIÁ THUÊ	Trung bình 4 – 6 Triệu/dêm VND	Trung bình 1 – 2 Triệu/dêm VND
TỶ LỆ LẤP ĐẦY	85%	72%
ĐIỀU KIỆN BÀN GIAO	Đầy đủ nội thất (Tiêu chuẩn 4 - 5 *)	Có nhiều điều kiện bàn giao khác nhau

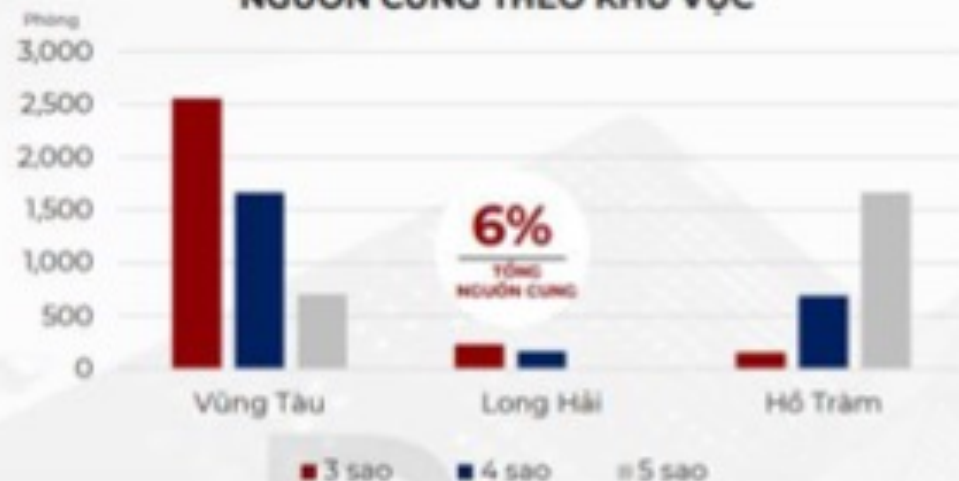
VILLA

	ĐƠN VỊ VẬN HÀNH CÓ THƯƠNG HIỆU	ĐƠN VỊ VẬN HÀNH ÍT THƯƠNG HIỆU
TỐC ĐỘ BÁN HÀNG	28 Căn/tháng	5 Căn/tháng
GIÁ BÁN TRUNG BÌNH	97 triệu m2 VND	35 Triệu/ m2 VND
GIÁ THUÊ	Trung bình 27 – 35 mìl/night VND	Trung Bình 10 – 23 mìl/night VND
TỶ LỆ LẤP ĐẦY	75%	66%
ĐIỀU KIỆN BÀN GIAO	Đầy đủ nội thất	Có nhiều điều kiện bàn giao khác nhau

- Có sự khác nhau rất lớn giữa những dự án có thương hiệu vận hành với những dự án không có thương hiệu vận hành. Những dự án có thương hiệu chỉnh chu hơn về mặt bàn giao, tỷ lệ lấp đầy phòng cũng cao hơn dẫn đến giá thuê cao hơn.
- Những dự án có thương hiệu tuy mức giá cao hơn nhưng vẫn được chấp nhận bởi thị trường thể hiện qua tốc độ bán trên tháng cao hơn so với những dự án không có thương hiệu với mức giá thấp hơn.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN | KHÁCH SẠN 3 – 5 SAO

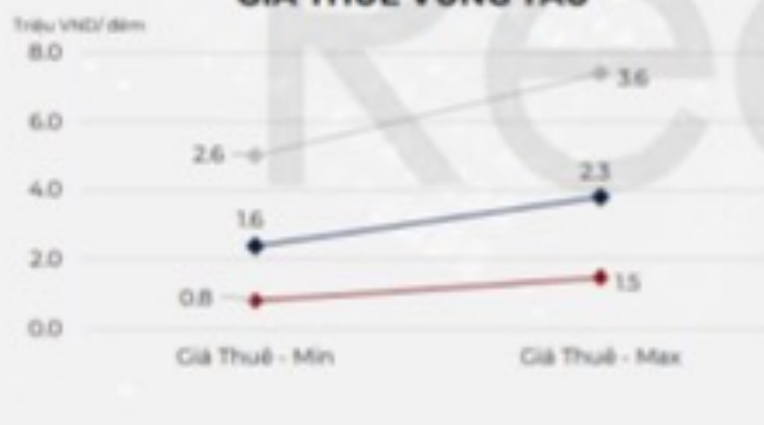
NGUỒN CUNG THEO KHU VỰC



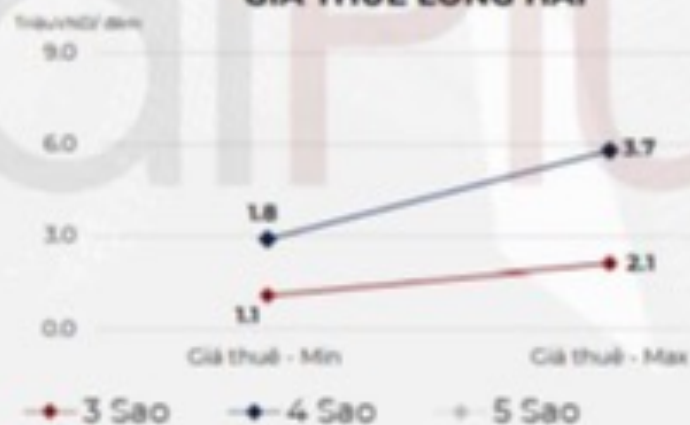
ĐƠN VỊ VẬN HÀNH KHÁCH SẠN



GIÁ THUÊ VŨNG TÀU



GIÁ THUÊ LONG HẢI



GIÁ THUÊ HỒ TRÀM



TỶ LỆ LẤP ĐẦY

64%

59%

60%

- Thị trường Long Hải có nguồn cung khách sạn rất hạn chế và không có đơn vị quản lý vận hành nước ngoài.
- Giá thuê phòng và tỷ lệ lấp đầy trung bình tại thị trường Long Hải khá cao trong khu vực.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN | CAM KẾT & CHIA SẼ LỢI NHUẬN | CONDOTEL

CAM KẾT LỢI NHUẬN

Lãi suất tiết kiệm 6.9% - 7.1%/ năm 7.4% - 7.7%/ năm 4.0% - 4.4%/ năm 5.1% - 5.9%/ năm

VỮNG TÀU

7%/ year

12%/ year

LONG HẢI

9%/ year

8%/ year

HỒ TRÀM

5%/ năm

10%/ năm

6%/ năm

6.5%/ năm



VỮNG TÀU

80% - 20%

LONG HẢI

90% - 10%

90% - 10%

HỒ TRÀM

60% - 40%

60% - 40%

60% - 40%

90% - 10%

CHIA SẼ LỢI NHUẬN

VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Nằm ở vị trí đặc địa khu vực Bãi Dâu

Dự án có vị trí tuyệt vời để nghỉ dưỡng. Với lưng tựa núi Lớn, trước mắt là bờ biển xanh trong trải dài với một trong những con đường ven biển đẹp nhất Việt Nam, khu vực này rất yên tĩnh, phong thủy cực tốt cho sức khỏe gia đình.



VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC

Trong vòng bán kính 2km, dự án nằm cạnh những địa điểm thú vị bậc nhất thành phố biển:

Liền kề dự án Bến du thuyền CLB Tiên Sa

Cách khu du lịch cáp treo Vũng Tàu 600m

Cách Bãi Trước 1km

Cách bến tàu Cánh Ngầm 2km

Cách nhà hàng Gành Hào 200m



CONDOTEL LÀ GÌ?

Condotel, hay Condo hotel là từ được viết tắt của condo & hotel, nó có ý nghĩa là khách sạn căn hộ hay căn hộ khách sạn.

Về hình thức, đó là một condominium nhưng hoạt động như một khách sạn. Condotel thường được xây ở các thành phố lớn và các khu vực nghỉ dưỡng lớn.



LỢI THẾ CỦA CONDOTEL

Lưu trú – Nghỉ dưỡng

Cho thuê

Vị trí đẹp

Đầu tư thông minh

Tài sản tích lũy





Khách sạn Imperial Vũng Tàu
159 Thùy Vân, Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
Tiêu chuẩn: 5 sao

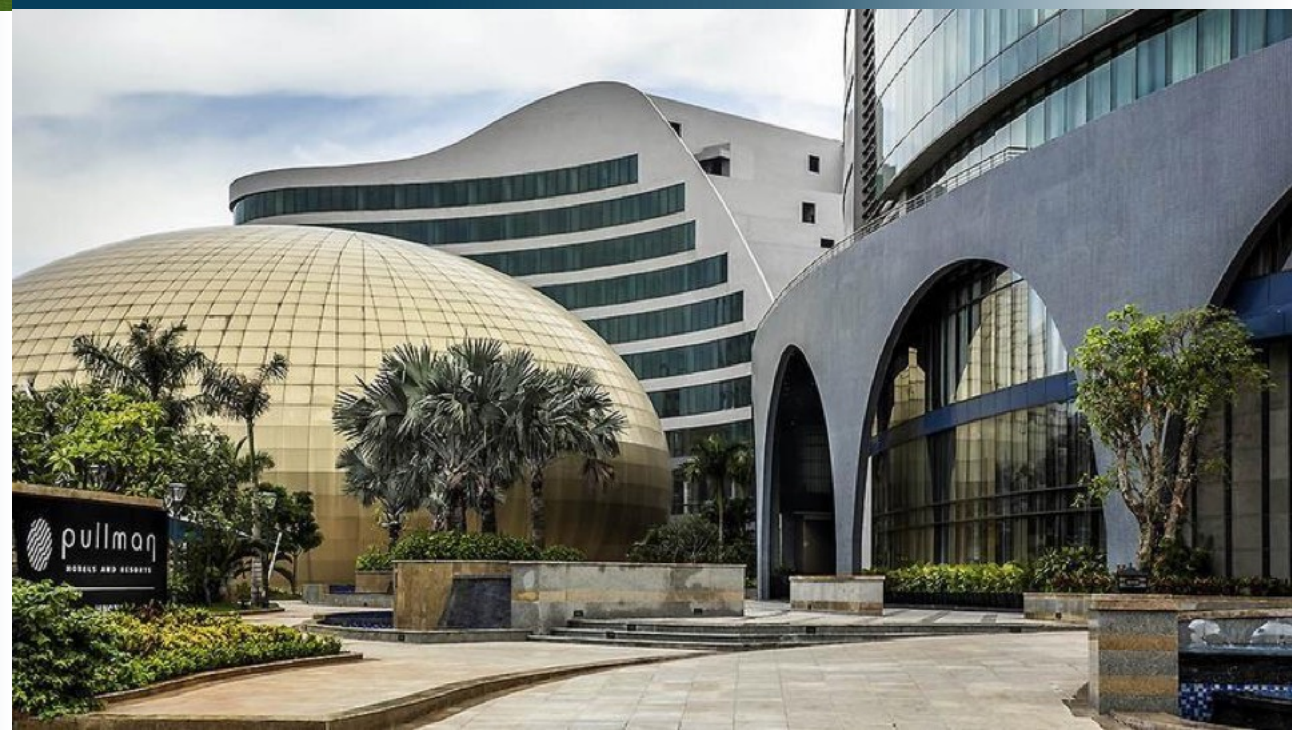
Giá:

- Ngày thường: 2.957.000 VND
- Cuối tuần: 4.118.000 VND
- Ngày lễ: 4.979.000 VND

Khách sạn Pullman Vũng Tàu
15 Thi Sách, Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
Tiêu chuẩn: 5 sao

Giá:

- Ngày thường: 2.426.000 VND
- Cuối tuần: 3.233.000 VND
- Ngày lễ: 4.595.000 VND





Khách sạn GRAND
2 Nguyễn Du, Phường 1, TP. Vũng Tàu
Tiêu chuẩn: 4 sao
Giá:

- Ngày thường: 1.029.000 VND
- Cuối tuần: 1.437.000 VND
- Ngày lễ: 1.448.000 VND

Khách sạn IBIS STYLE
117 Thùy Vân, Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
Giá:

- Ngày thường: 1.330.000 VND
- Cuối tuần: 1.550.000 VND
- Ngày lễ: 1.950.000 VND





Khách sạn The Cap 4*
1 Thi Sách, Phường 8, TP. Vũng Tàu
Giá:

- Ngày thường: 2.500.000 VND
- Cuối tuần: 3.000.000 VND
- Ngày lễ: 3.500.000 VND

Khách sạn Kỳ Hòa Hotel
30 Trần Phú, Phường 1, TP. Vũng Tàu
Tiêu chuẩn: 3*
Giá:

- Ngày thường: 974.000 VND
- Cuối tuần: 1.272.000 VND
- Ngày lễ: 1.363.000 VND





Khách sạn Memaid Seaside Hotel
164 Trần Phú, Phường 5, TP. Vũng Tàu
Tiêu chuẩn: 3*

Giá:

- Ngày thường: 1.100.000 VND
- Cuối tuần: 1.450.000 VND
- Ngày lễ: 1.850.000 VND

Khách sạn Mường Thanh
9 Thống Nhất, Phường 1, TP. Vũng Tàu
Giá:

- Ngày thường: 1.230.000 VND
- Cuối tuần: 1.650.000 VND
- Ngày lễ: 1.850.000 VND





Khách sạn Fusion Suites
2 Trương Công Định, Phường 1,
TP. Vũng Tàu

Giá:

- Ngày thường: 2.300.000 VND
- Cuối tuần: 3.550.000 VND
- Ngày lễ: 5.200.000 VND

Marina Bay
115 Trần Phú, Phường 5, TP. Vũng Tàu

Giá:

- Ngày thường: 2.700.000 VND
- Cuối tuần: 3.790.000 VND
- Ngày lễ: 6.700.000 VND



PHƯƠNG THỨC KINH DOANH & HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

PHƯƠNG THỨC KINH DOANH

Cam kết thuê lại

Quản lý vận hành và cho thuê căn hộ khách sạn với đơn vị HSSC (Hospitality Solutions Saigon Corporation)



BÀI TOÁN CÔNG SUẤT PHÒNG – 1PN

Giá trị bình quân: 2.000.000.000
Số đêm: 365
đêm nghỉ tặng khách hàng: 15

Tổng số đêm 1 năm khai thác: 350
Số đêm ngày thường: ~246
Số đêm ngày T7 – CN, lễ, Tết: ~104



		Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ
Tỷ lệ lấp đầy phòng trung bình		30%	65%	40%	65%	50%	65%	55%	65%
Tổng số ngày lấp đầy		74	68	98	68	123	68	135	68
Giá phòng mỗi đêm		2,000,000	2,500,000	2,000,000	2,500,000	2,000,000	2,500,000	2,000,000	2,500,000
Doanh thu cho thuê phòng	97%	147,600,000	169,000,000	196,800,000	169,000,000	246,000,000	169,000,000	270,600,000	169,000,000
Doanh thu từ dịch vụ khác	3%	4,564,948	5,226,804	6,086,598	5,226,804	7,608,247	5,226,804	8,369,072	5,226,804
Tổng doanh thu	100%	152,164,948	174,226,804	202,886,598	174,226,804	253,608,247	174,226,804	278,969,072	174,226,804
Chi phí	45%	68,474,227	78,402,062	91,298,969	78,402,062	114,123,711	78,402,062	125,536,082	78,402,062
Thu nhập sau chi phí	55%	83,690,722	95,824,742	111,587,629	95,824,742	139,484,536	95,824,742	153,432,990	95,824,742
Khách hàng	80%	66,952,577	76,659,794	89,270,103	76,659,794	111,587,629	76,659,794	122,746,392	76,659,794
Tổng thu nhập của khách hàng		66,952,577	76,659,794	89,270,103	76,659,794	111,587,629	76,659,794	122,746,392	76,659,794
Tỷ suất sinh lợi		3.35%	3.83%	4.46%	3.83%	5.58%	3.83%	6.14%	3.83%
Tổng thu nhập của khách hàng chưa bao gồm số đêm nghỉ dưỡng miễn phí		143,612,371		165,929,897		188,247,423		199,406,186	
Giá trị đêm nghỉ miễn phí tại OYSTER BAY VŨNG TÀU		37,500,000		37,500,000		37,500,000		37,500,000	
Tổng thu nhập dự kiến của khách hàng		181,112,371		203,429,897		225,747,423		236,906,186	
Tỉ lệ % so với vốn đầu tư		7.18%		8.30%		9.41%		9.97%	
Số năm hòa vốn dự kiến		11.0		9.8		8.9		8.4	

BÀI TOÁN CÔNG SUẤT PHÒNG – 2PN

Giá trị bình quân: 4.500.000.000
Số đêm: 365
đêm nghỉ tặng khách hàng: 15

Tổng số đêm 1 năm khai thác: 350
Số đêm ngày thường: ~246
Số đêm ngày T7 – CN, lễ, Tết: ~104

		Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ	Ngày thường	Cuối tuần, ngày lễ
Tỷ lệ lấp đầy phòng trung bình		30%	65%	40%	65%	50%	65%	55%	65%
Tổng số ngày lấp đầy		74	68	98	68	123	68	135	68
Giá phòng mỗi đêm		2,990,000	3,900,000	2,990,000	3,900,000	2,990,000	3,900,000	2,990,000	3,900,000
Doanh thu cho thuê phòng	97%	220,662,000	263,640,000	294,216,000	263,640,000	367,770,000	263,640,000	404,547,000	263,640,000
Doanh thu từ dịch vụ khác	3%	6,824,598	8,153,814	9,099,464	8,153,814	11,374,330	8,153,814	12,511,763	8,153,814
Tổng doanh thu	100%	227,486,598	271,793,814	303,315,464	271,793,814	379,144,330	271,793,814	417,058,763	271,793,814
Chi phí	45%	102,368,969	122,307,216	136,491,959	122,307,216	170,614,948	122,307,216	187,676,443	122,307,216
Thu nhập sau chi phí	55%	125,117,629	149,486,598	166,823,505	149,486,598	208,529,381	149,486,598	229,382,320	149,486,598
Khách hàng	80%	100,094,103	119,589,278	133,458,804	119,589,278	166,823,505	119,589,278	183,505,856	119,589,278
Tổng thu nhập của khách hàng		100,094,103	119,589,278	133,458,804	119,589,278	166,823,505	119,589,278	183,505,856	119,589,278
Tỷ suất sinh lợi		5.00%	5.98%	6.67%	5.98%	8.34%	5.98%	9.18%	5.98%
Tổng thu nhập của khách hàng chưa bao gồm số đêm nghỉ dưỡng miễn phí		219,683,381		253,048,082		286,412,784		303,095,134	
Giá trị đêm nghỉ miễn phí tại OYSTER BAY VŨNG TÀU		58,500,000		58,500,000		58,500,000		58,500,000	
Tổng thu nhập dự kiến của khách hàng		278,183,381		311,548,082		344,912,784		361,595,134	
Tỉ lệ % so với vốn đầu tư		4.88%		5.62%		6.36%		6.74%	
Số năm hòa vốn dự kiến		16.2		14.4		13.0		12	



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát

4

ĐIỂM NỔI BẬT CỦA DỰ ÁN

QUẢN LÝ VẬN HÀNH

Quản lý vận hành và cho thuê căn hộ khách sạn với đơn vị HSSC (Hospitality Solutions Saigon Corporation) là đơn vị chuyên nghiệp tư vấn phát triển dự án, set up tiền khai trương, quản lý, vận hành và khai thác khách sạn, khu nghỉ dưỡng, các loại căn hộ dịch vụ, condotel.



TIỆN ÍCH DỰ ÁN

Sảnh đón sang trọng

Phòng hội nghị

Hồ bơi chân mây

Lounge - Sky bar đẳng cấp

Gym – spa hiện đại

Nhà hàng buffet Á - Âu





ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát







ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát





ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát





ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát





ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát





ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát





ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát

OYSTER bay
VŨNG TÀU
Spa





MẶT BẰNG CÁC TẦNG

MẶT BẰNG

Tầng 1





MẶT BẰNG

Tầng 1 liêng



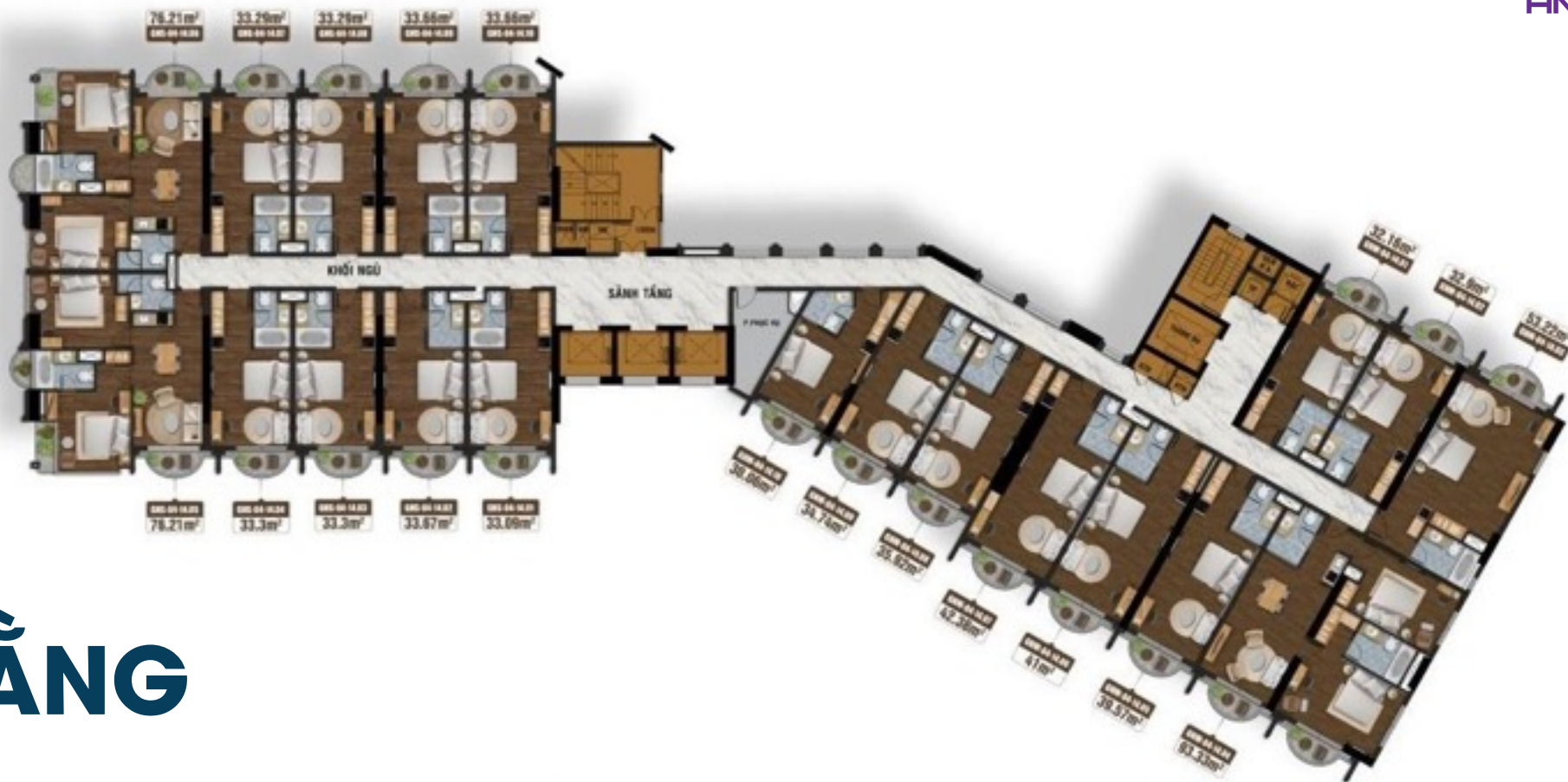
MẶT BẰNG

Tầng 2



MẶT BẰNG

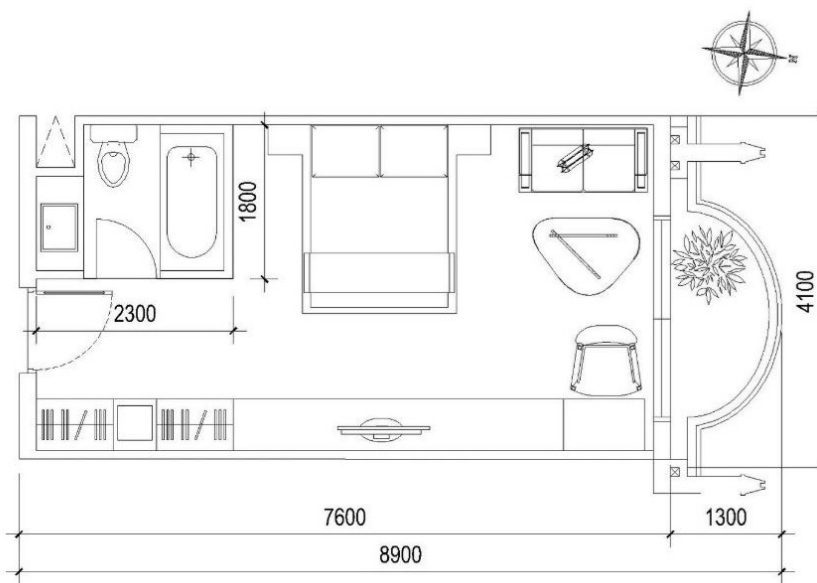
Tầng 3



MẶT BẰNG

Tầng 4-14

PHỐI CẢNH CĂN HỘ 1 Phòng ngủ





PHỐI CẢNH CĂN HỘ 2 Phòng ngủ



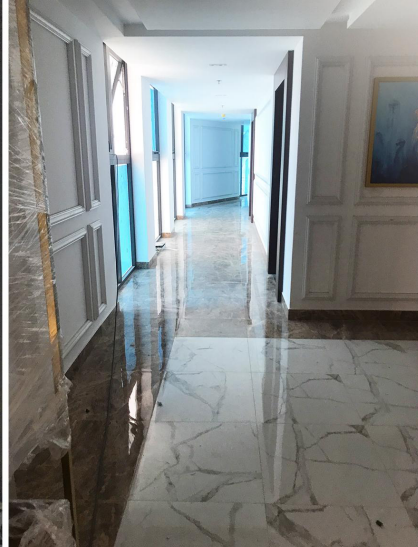




ANH KHOA LAND
An gia - Lạc phát



HÌNH ẢNH THỰC TẾ

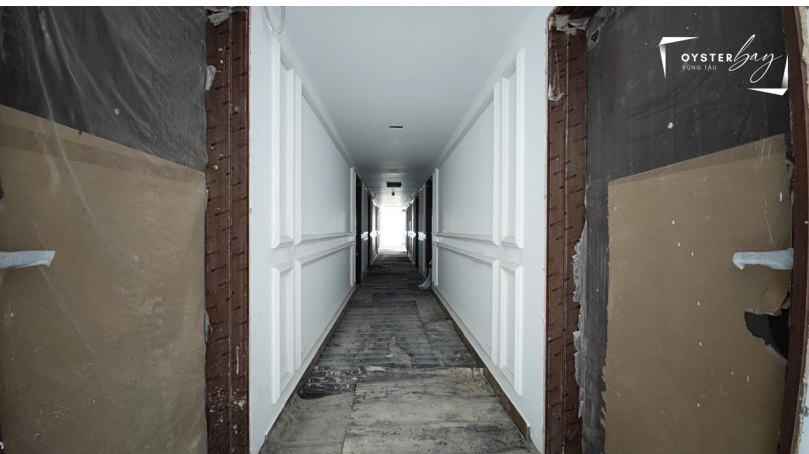


CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 08.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 08.2022

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 08.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022

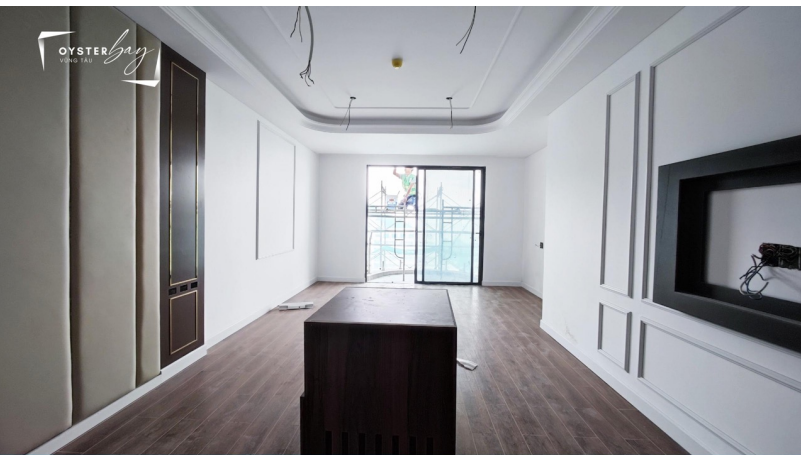


CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 10.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 10.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 10.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022



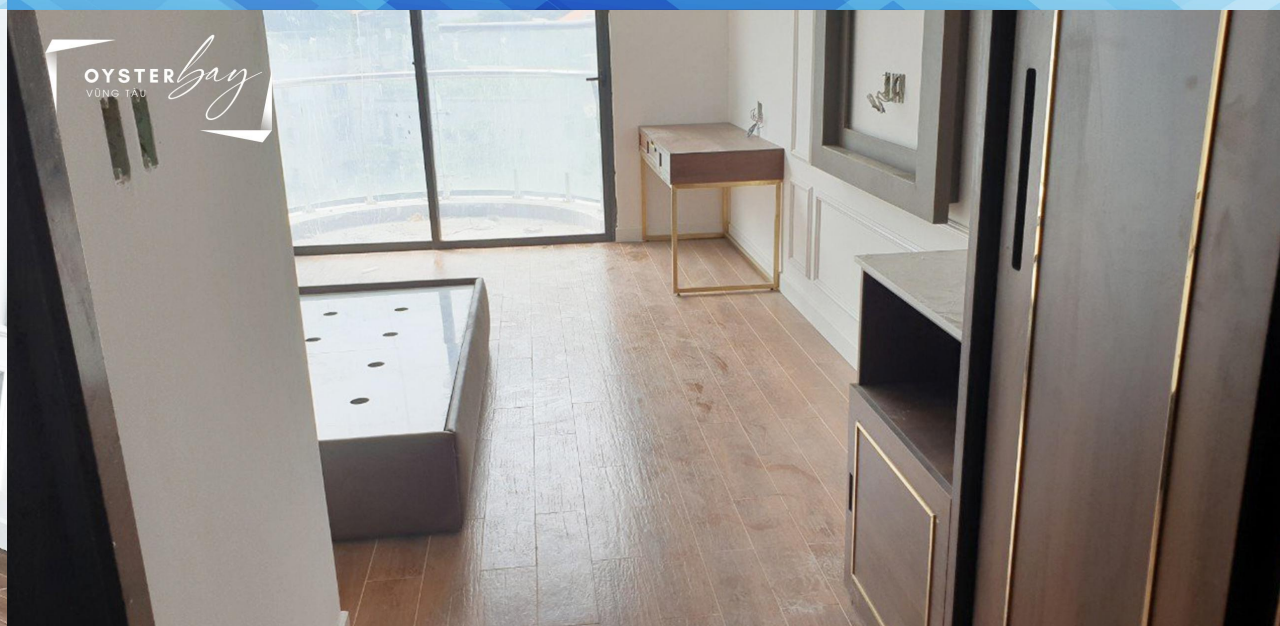
CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 09.2022





CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN OYSTER BAY VŨNG TÀU 11.2022



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát

7

HÌNH ẢNH CĂN HỘ MẪU











ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát



CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG



TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

2. Phương thức thanh toán đặc biệt: 2.1 Phương thức 01 (15 tháng):

Đợt	Thời gian thanh toán	Tỷ lệ thanh toán		Thời gian dự kiến
		PT1	Ghi chú	
0	Đặt cọc 50 triệu	PT1		
1	Ký Hợp đồng (Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc).	15%	Thanh toán 50% + 2% phí bảo trì, nhận bàn giao nhà.	
2	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 1	15%		
3	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 2	3%		
4	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 3	3%		
5	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 4	3%		
6	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 5	3%		
7	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 6	3%		
8	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 7	3%		
9	Khi có thông báo nhận bàn giao	2%	Hoàn thành công trình	
		2%	Phí bảo trì	
10	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 9	8%	Thanh toán 50%, Nhận 50% chương trình cam kết cho thuê lại.	
11	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 10	8%		
12	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 11	8%		
13	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 12	8%		
14	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 13	8%		
15	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 14	10%		

2.2 Phương thức 02 (24 tháng):

Đợt	Thời gian thanh toán	Tỷ lệ thanh toán		Thời gian dự kiến
		PT2	Ghi chú	
0	Đặt cọc 50 triệu	PT2		
1	Ký Hợp đồng (Trong vòng 07 ngày kể từ thời điểm đặt cọc).	15%	Thanh toán 50% + 2% phí bảo trì, nhận bàn giao nhà.	
2	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 1	15%		
3	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 2	3%		
4	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 3	3%		
5	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 4	3%		
6	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 5	3%		
7	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 6	3%		
8	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 7	3%		
9	Khi có thông báo nhận bàn giao	2%		Hoàn thành công trình
		2%		Phí bảo trì
10	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 9	3%		
11	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 10	3%		
12	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 11	3%		
13	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 12	3%		
14	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 13	3%		
15	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 14	3%		
16	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 15	3%		
17	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 16	3%		
18	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 17	3%		
19	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 18	3%		
20	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 19	3%		
21	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 20	3%		
22	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 21	3%		
23	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 22	3%		
24	Trong vòng 30 ngày, kể từ ngày thanh toán đợt 23	8%		

VẬT LIỆU BÀN GIAO 1 PN

VẬT LIỆU, TRANG THIẾT BỊ CĂN HỘ			
TIÊU CHUẨN HOÀN THIỆN PHÒNG ĐƠN			
TT	VẬT LIỆU – THIẾT BỊ CHÍNH	QUY CÁCH, MÔ TẢ	CHI CHÚ
I	CỬA ĐI – CỬA SỔ		
1	Cửa phòng chính	Gỗ công nghiệp chống cháy, có khóa từ, phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Cửa WC	Gỗ công nghiệp, Phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Cửa sổ, cùm loggia	Hệ nhôm, kính an toàn/ hoặc cường lực, phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
II	SÀN		
1	Phòng ngủ	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Phòng tắm	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Ban công	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
III	TRẦN		
1	Phòng ngủ	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Phòng tắm	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm chống ẩm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
IV	TƯỜNG		
1	Phòng ngủ	Sơn nước, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách	Sơn nước, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Phòng tắm	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh

V	THIẾT BỊ VỆ SINH		
1	Tủ Lavabo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Chậu rửa lavabo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
3	Mặt bàn lavabo	Đá nhân tạo/ Granit hoặc tương đương, màu sắc, kích thước theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Vòi chậu lavabo nóng lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
5	Bồn cầu	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
6	Vòi xịt vệ sinh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
7	Sen, vòi tắm nóng lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
8	Bồn tắm nằm/ hoặc phòng tắm đứng theo thiết kế	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
9	Móc treo áo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
10	Thanh treo khăn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
11	Hộp đựng giấy vệ sinh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
12	Gương soi	Kính thủy trắng bạc dày 5mm	Nhập khẩu/ liên doanh
13	Phễu thoát sàn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
14	Quạt hút mùi WC	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
VI	THIẾT BỊ ĐIỆN		
1	Đèn chiếu sáng	Đèn Led, công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh

VẬT
LIỆU
BÀN
GIAO
1 PN

2	Tủ điện	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Ổ cắm điện	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Công tắc đèn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
5	Hệ thống điều hòa	Hệ thống điều hòa trung tâm, công suất theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
6	Hệ thống PCCC	Công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế được công an PCCC thẩm duyệt	Nhập khẩu/ liên doanh
VII	HỆ THỐNG CÔNG CỘNG		
1	Thang máy	Công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Máy phát điện	Công suất đáp ứng đủ cho khu vực công cộng khi xảy ra mất điện	Nhập khẩu/ liên doanh
VIII	TRANG THIẾT BỊ NỘI THẤT		
1	Giường ngủ	Khung gỗ, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
2	Tủ đầu giường	Khung gỗ, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
3	Chăn, drap, gối nệm	Chất liệu cao cấp, hiện đại	
4	Ghế sofa	Khung gỗ, bọc vải, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
5	Bàn sofa	Mặt bàn ốp đá, viền Inox, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
6	Bàn trang điểm	Gỗ công nghiệp, chân inox kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
7	Ghế trang điểm	Khung gỗ, bọc vải, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
8	Tủ quần áo & tủ vali	Gỗ công nghiệp, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
9	Tủ Mini bar	Gỗ công nghiệp, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
IX	ĐIỆN MÁY GIA DỤNG		

1	Tủ lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Điện thoại bàn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Tivi	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Bình đun siêu tốc	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
5	Máy sấy tóc	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
X	VẬT DỤNG TIỆN ÍCH & TIÊU HAO (Chỉ cung cấp 1 lần khi bàn giao)		
1	Bàn chải, kem đánh răng		
2	Dầu gội, sữa tắm, dầu xả		
3	Lược		
4	Dao cạo râu		
5	Chụp tóc		
6	Tăm bông		
7	Giấy vệ sinh		
8	Khăn phòng tắm		
9	Khăn mặt		
10	Dép trong phòng		

BÊN B
(Ký và ghi rõ Họ tên)

BÊN A
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

Lê Thị Thanh Vân

Ghi chú: Bên B phải ký và ghi rõ họ tên tại trang Hợp Đồng này và từng người trong Bên B phải ký nháy cuối tất cả từng trang của cả 3 bản Hợp Đồng này bằng bút mực xanh.

VẬT LIỆU BÀN GIAO 2PN

TT	VẬT LIỆU – THIẾT BỊ CHÍNH	QUY CÁCH, MÔ TẢ	CHI CHÚ
I	CỬA ĐI – CỬA SỔ		
1	Cửa phòng chính	Gỗ công nghiệp chống cháy, có khóa từ, phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Cửa thông phòng	Gỗ công nghiệp, Phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Cửa WC	Gỗ công nghiệp, Phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Cửa sổ, cửa loggia	Hệ nhôm, kính an toàn/ hoặc cường lực, phụ kiện đồng bộ	Nhập khẩu/ liên doanh
II	SÀN		
1	Phòng ngủ	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách, bếp ăn	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Phòng tắm	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Ban công	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
III	TRẦN		
1	Phòng ngủ, khách, bếp ăn	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách, bếp ăn	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Phòng tắm	Trần thạch cao khung chìm, khung xương Vĩnh Tường, tấm thạch cao 9mm chống ẩm hoặc tương đương	Nhập khẩu/ liên doanh
IV	TƯỜNG		
1	Phòng ngủ	Sơn nước, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Phòng khách	Sơn nước, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh

3	Phòng tắm	Gạch ceramic, màu sắc theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
V	THIẾT BỊ VỆ SINH		
1	Tủ Lavabo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Chậu rửa lavabo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
3	Mặt bàn lavabo	Đá nhân tạo/ Granit hoặc tương đương, màu sắc, kích thước theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Vòi chậu lavabo nóng lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
5	Bồn cầu	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
6	Vòi xịt vệ sinh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
7	Sen, vòi tắm nóng lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	ToTo/Inax/American Standard hoặc tương đương
8	Bồn tắm nằm/ hoặc phòng tắm đứng theo thiết kế	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
9	Móc treo áo	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
10	Thanh treo khăn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
11	Hộp đựng giấy vệ sinh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
12	Gương soi	Kính thủy trắng bạc dày 5mm	Nhập khẩu/ liên doanh
13	Phễu thoát sàn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
14	Quạt hút mùi WC	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
VI	THIẾT BỊ ĐIỆN		
1	Đèn chiếu sáng	Đèn Led, công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh

VẬT LIỆU BÀN GIAO 2PN

2	Tủ điện	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Ô cắm điện	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Công tắc đèn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
5	Hệ thống điều hòa	Hệ thống điều hòa trung tâm, công suất theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
6	Hệ thống PCCC	Công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế được công an PCCC thẩm duyệt	Nhập khẩu/ liên doanh
VII	HỆ THỐNG CÔNG CỘNG		
1	Thang máy	Công suất, quy cách lắp đặt theo thiết kế	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Máy phát điện	Công suất đáp ứng đủ cho khu vực công cộng khi xảy ra mất điện	Nhập khẩu/ liên doanh
VIII	TRANG THIẾT BỊ NỘI THẤT		
1	Giường ngủ	Khung gỗ, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
2	Tủ đầu giường	Khung gỗ, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
3	Chăn, drap, gối nệm	Chất liệu cao cấp, hiện đại	
4	Ghế sofa	Khung gỗ, bọc vải, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
5	Bàn sofa	Mặt bàn ốp đá, viền Inox, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
6	Bàn trang điểm	Gỗ công nghiệp, chân inox kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
7	Ghế trang điểm	Khung gỗ, bọc vải, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
8	Tủ quần áo <i>Wardrobe</i>	Gỗ công nghiệp, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
9	Tủ ti vi	Gỗ công nghiệp, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	
10	Tủ bếp	Gỗ công nghiệp, kiểu dáng, quy cách theo thiết kế	Không bao gồm thiết bị bếp

IX	ĐIỆN MÁY GIA DỤNG		
1	Tủ lạnh	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
2	Điện thoại bàn	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
3	Ti vi	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
4	Bình đun siêu tốc	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
5	Máy sấy tóc	Kiểu dáng mẫu mã hiện đại	Nhập khẩu/ liên doanh
X	VẬT DỤNG TIỆN ÍCH & TIÊU HAO (Chỉ cung cấp 1 lần khi bàn giao)		
1	Bàn chải, kem đánh răng		
2	Dầu gội, sữa tắm, dầu xả		
3	Lược		
4	Dao cạo râu		
5	Chụp tóc		
6	Tăm bông		
7	Giấy vệ sinh		
8	Khăn phòng tắm		
9	Khăn mặt		
10	Đép trong phòng		



ANH KHOA LAND

An gia - Lộc phát

**MUA TỪ
2 SẢN PHẨM
CHIẾT KHẤU 1.0%**

**CAM KẾT THUÊ LẠI
2 NĂM ĐẦU
CĂN 1PN: 10TR/THÁNG
CĂN 2PN: 20TR/THÁNG**





ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát

9



Q&A

NHỮNG CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

STT	Question	Answer	Note
A. Các câu hỏi liên quan đến Tổng quan dự án			
1	Chủ Đầu Tư	Công ty CP Tập Đoàn Vietpearl.	
2	Chủ thể ký HĐ CNQSD CHDL	Công ty CP Tập Đoàn Vietpearl – Chi Nhánh Vũng Tàu (Theo GUQ số 08/2022/GUQ-VPG ký ngày 24/01/2022)	
3	Pháp lý dự án	- Quyết định chủ trương đầu tư số 3225/QĐ-UBND ký ngày 27/11/2019. - Giấy phép xây dựng số 38/GPXD-SXD ký ngày 10/07/2019. - Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 38/GPXD-SXD ký ngày 19/05/2021.	
4	Tên gọi sản phẩm	Căn hộ du lịch	
5	Các quyền của KH	Sử dụng và khai thác kinh doanh thông qua đơn vị quản lý vận hành cho CĐT thay mặt khách hàng chỉ định.	
6	Tên gọi Hợp đồng	Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng căn hộ du lịch	
B. Các câu hỏi liên quan đến Chính sách bán hàng			
7	Chính sách cho khách hàng mua 2 căn được chiết khấu bao nhiêu %?	– Ưu đãi khách hàng mua 2 sản phẩm sẽ được hưởng chiết khấu 1%/ tổng giá trị các sản phẩm. – Mỗi khách hàng chỉ được đứng tên tối đa 2 sản phẩm. – Hình thức trừ trực tiếp vào giá trị sản phẩm chưa bao gồm thuế GTGT và phí bảo trì – Điều kiện được hưởng chiết khấu: • Khi và chỉ khi thông tin chủ thể trên hợp đồng là duy nhất hoặc các chủ thể có quan hệ huyết thống (cụ thể áp dụng đối với Vợ/Chồng/Bố/Mẹ/Anh/Chị/Em Ruột/Con trong gia đình và phải có hồ sơ nhân thân xác minh hợp lệ). • Các sản phẩm được hưởng chiết khấu phải đặt cọc cùng 1 thời điểm hoặc trong khoảng thời gian giữa hai lần đặt cọc tối đa không quá 05 ngày làm việc.	

STT	Question	Answer	Note
8	Phương thức thanh toán chuẩn bao gồm bao nhiêu phương thức con và tương ứng với chiết khấu như thế nào?	Gồm 04 phương thức: - Phương thức 30%: Chiết khấu 1% - Phương thức 50%: Chiết khấu 2% - Phương thức 75%: Chiết khấu 3% - Phương thức 95%: Chiết khấu 4,5%	
9	Phương thức thanh toán đặc biệt bao gồm bao nhiêu phương thức con và tương ứng với chiết khấu như thế nào?	Gồm 02 phương thức: - Phương thức 15 tháng - Phương thức 24 tháng Phương thức đặc biệt không áp dụng chiết khấu thanh toán.	
10	Ưu điểm của Phương thức thanh toán chuẩn và Phương thức thanh toán đặc biệt	- Phương thức thanh toán chuẩn: + Có chiết khấu thanh toán cao khi áp dụng các phương thức với tỷ lệ thanh toán đợt 1 càng cao. - Phương thức thanh toán đặc biệt: + Được chia nhỏ thời gian thanh toán và tỷ lệ thanh toán từng đợt => phù hợp với dòng tiền của khách hàng có thu nhập tương đối ổn định hằng tháng.	
11	Điểm tương đồng giữa 02 phương thức thanh toán chuẩn và đặc biệt là gì	- Điều bàn giao nhà sau 9 đợt thanh toán kể từ khi ký Hợp đồng.	
12	Tại thời điểm bàn giao nhà bắt buộc phải đóng khoản tiền nào mới được bàn giao?	- Phí bảo trì 2% (gồm thuế GTGT)	

STT	Question	Answer	Note
13	Chương trình cam kết thuê lại được tính như thế nào đối với PTTT 15 tháng	Khách hàng thanh toán đủ từ đợt 10 đến đợt 15 và đúng hạn theo Hợp đồng, sẽ được hưởng 50% giá trị cam kết thuê lại theo từng loại sản phẩm khách hàng đã mua/tháng. Trong trường hợp khách hàng bị trễ hạn thanh toán quá 07 ngày sẽ không được hưởng phần cam kết của tháng đó; Kể từ khi thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng thì khách hàng được hưởng 100% giá trị cam kết thuê lại theo từng loại sản phẩm đã mua/tháng.	
14	Chương trình cam kết thuê lại được tính như thế nào đối với PTTT 24 tháng	Thanh toán đủ 50% và 2% phí bảo trì theo đúng hạn hợp đồng thì khách hàng được nhận bàn giao nhà và được tham gia chương trình cam kết thuê lại. Kể từ khi thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng thì khách hàng được hưởng 100% giá trị cam kết thuê lại theo từng loại sản phẩm đã mua/tháng.	
15	Ngoài chính sách chiết khấu hấp dẫn thì khi KH đã đặt cọc và thực hiện đúng việc ký kết Hợp đồng với CĐT, thanh toán đầy đủ đợt 1 sẽ được hưởng thêm quyền lợi gì?	Được miễn phí quản lý trong vòng 1 năm (12 tháng) kể từ thời điểm nhận bàn giao theo quy định của CĐT. Phí quản lý dự kiến là 20.000 VNĐ/m2/tháng (Chưa VAT).	
16	Số ngày nghỉ dưỡng KH được miễn phí trong 02 năm đầu là bao nhiêu ngày ?	15 ngày (có bao gồm Thứ 6,Thứ 7 và ngày Lễ Tết. Tuy nhiên đối quy đổi điểm khi khách hàng sử dụng các ngày nói trên).	
17	Số ngày nghỉ dưỡng KH được miễn phí bắt đầu từ năm thứ 3 là bao nhiêu ngày ?	21 ngày (không bao gồm Thứ 6,Thứ 7 và ngày Lễ Tết).	

STT	Question	Answer	Note
18	Hệ số quy đổi cho số ngày nghỉ dưỡng trong 02 năm đầu?	- Ngày thường (từ chủ nhật đến thứ 5, không trùng ngày lễ): 1 điểm = 2 ngày 1 đêm. - Ngày thứ 6 và thứ 7 (không trùng ngày lễ): 3 điểm = 2 ngày 1 đêm. - Ngày Lễ Tết: 5 điểm = 2 ngày 1 đêm.	
19	Hệ số quy đổi cho số ngày nghỉ dưỡng kể từ năm thứ 3?	- Ngày thường (từ chủ nhật đến thứ 5, không trùng ngày lễ): 1 điểm = 2 ngày 1 đêm - Ngày thứ 6 và thứ 7 (không trùng ngày lễ), Lễ, Tết: không áp dụng	
20	Các lưu ý cho KH khi sử dụng số ngày nghỉ dưỡng miễn phí trong 02 năm đầu là gì?	- Chủ căn hộ chỉ sử dụng 1 lần duy nhất điểm nghỉ trong ngày Lễ Tết trong 1 năm. - Khách hàng liên hệ bộ phận đặt phòng của khách sạn ít nhất mười bốn (14) ngày trước ngày dự kiến lưu trú. - Trong trường hợp chủ căn hộ có nhu cầu nghỉ dưỡng có trả phí, chủ căn hộ sẽ nhận được các ưu đãi giá phòng nghỉ như sau: + Lễ, Tết: Giảm 40% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú + Các ngày còn lại (thứ 2 đến chủ nhật, trừ ngày Lễ, Tết): Giảm 30% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú - Giá phòng chưa bao gồm VAT, phí phục vụ và phụ thu lưu trú (nếu có). Giá phòng đã bao gồm ăn sáng và các tiện ích liên quan đến phòng nghỉ khác.	
21	Các lưu ý cho KH khi sử dụng số ngày nghỉ dưỡng miễn phí kể từ năm thứ 3 trở đi là gì?	- Khách hàng liên hệ bộ phận đặt phòng của khách sạn ít nhất bảy (07) ngày trước ngày dự kiến lưu trú; - Các dịch vụ tiện ích bao gồm trong chế độ nghỉ miễn phí; - Trong trường hợp chủ căn hộ có nhu cầu nghỉ dưỡng trong ngày thứ 6, thứ 7 và Lễ Tết, chủ căn hộ sẽ nhận được các ưu đãi giá phòng nghỉ như sau: + Lễ, Tết: Giảm 40% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú + Các ngày còn lại (thứ 2 đến chủ nhật, trừ ngày Lễ, Tết): Giảm 30% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú. - Giá phòng chưa bao gồm VAT, phí phục vụ và phụ thu lưu trú (nếu có). Giá phòng đã bao gồm ăn sáng và các tiện ích liên quan đến phòng nghỉ khác.	

STT	Question	Answer	Note
22	Điểm khác nhau giữa chương trình tặng ngày nghỉ dưỡng miễn phí trong 2 năm đầu và kể từ năm thứ 3 là gì?	- Trong 2 năm đầu: Khách hàng được sử dụng số ngày nghỉ dưỡng miễn phí các ngày thứ 6,7 và các ngày Lễ Tết. Tuy nhiên các ngày này sẽ được quy đổi điểm: Ngày thứ 6 và thứ 7 (không trùng ngày lễ): 3 điểm = 2 ngày 1 đêm và Ngày Lễ Tết: 5 điểm = 2 ngày 1 đêm. Quan trọng hơn hết, khách hàng chỉ sử dụng 1 lần duy nhất điểm nghỉ trong ngày Lễ Tết trong 1 năm. - Kể từ năm thứ 3: Khách hàng không được sử dụng số ngày nghỉ dưỡng miễn phí các ngày thứ 6,7 và các ngày Lễ Tết. Tuy nhiên kể từ năm thứ 3 khách hàng được gia tăng số ngày nghỉ dưỡng miễn từ 15 ngày lên 21 ngày.	
23	Điểm giống nhau giữa chương trình tặng ngày nghỉ dưỡng miễn phí trong 2 năm đầu và kể từ năm thứ 3 là gì?	- Hệ số quy đổi của Ngày thường (từ chủ nhật đến thứ 5, không trùng ngày lễ): 1 điểm = 2 ngày 1 đêm. - Trong trường hợp chủ căn hộ có nhu cầu nghỉ dưỡng có trả phí, chủ căn hộ sẽ nhận được các ưu đãi giá phòng nghỉ như sau: + Lễ, Tết: Giảm 40% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú + Các ngày còn lại (thứ 2 đến chủ nhật, trừ ngày Lễ, Tết): Giảm 30% trên giá niêm yết tại thời điểm lưu trú + Giá phòng chưa bao gồm VAT, phí phục vụ và phụ thu lưu trú (nếu có). Giá phòng đã bao gồm ăn sáng và các tiện ích liên quan đến phòng nghỉ khác. - Ngày/Điểm nghỉ không sử dụng trong một (01) năm sẽ không cộng dồn sang năm tiếp theo và không quy đổi thành tiền mặt.	
24	Điều kiện bắt buộc để khách được ứng trước giá trị cam kết thuê lại cho 12 tháng và 24 tháng.	Khi khách hàng thanh toán đủ 95% giá trị Hợp đồng CNQSD căn hộ du lịch đã mua trước thời điểm vận hành chính thức.	
25	Giá trị nhận lại trước 12 tháng của khách hàng là bao nhiêu nếu đảm bảo được điều kiện đã thanh toán đủ 95% giá trị Hợp đồng trước thời điểm vận hành chính thức?	90% giá trị CĐT cam kết (mức chiết khấu 10% giá trị nhận trước).	
26	Giá trị nhận lại trước 24 tháng của khách hàng là bao nhiêu nếu đảm bảo được điều kiện đã thanh toán đủ 95% giá trị Hợp đồng trước thời điểm vận hành chính thức?	84% giá trị CĐT cam kết (mức chiết khấu 16% giá trị nhận trước).	
27	Các phương thức thanh toán nào được áp dụng chính sách khách hàng được nhận trước giá trị cam kết	Tất cả các phương thức, tuy nhiên phải đảm bảo điều kiện bắt buộc đã nêu ở câu 24.	

STT	Question	Answer	Note
C. Các câu hỏi liên quan đến Hợp đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng CHDL			
28	Khách hàng quốc tịch nước ngoài có được quyền mua và đứng tên căn hộ không?	KH có quốc tịch nước ngoài được quyền mua Căn hộ du lịch;	
29	Nếu trong quá trình sử dụng căn hộ, nhà nước đồng ý cấp Sổ Hồng cho Căn Hộ Du Lịch thì CĐT có sửa lại Hợp Đồng và làm thủ tục cấp Sổ Hồng cho các chủ nhà không?	Trích nội dung điều 8.13 “Trong thời gian thực hiện Hợp Đồng này, nếu Chính sách pháp luật thay đổi, Bên B có thể được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ, thì hai bên cùng thỏa thuận và thực hiện theo quy định pháp luật. Trong trường hợp này, giá trị Hợp đồng và thời gian sử dụng Căn Hộ được giữ nguyên không đổi. Đồng thời, Bên B chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để Bên B được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ, toàn bộ các chi phí hành chính, các loại thuế phí phát sinh từ việc thực hiện thủ tục Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Căn Hộ sẽ do Bên B chịu trách nhiệm chi trả, theo thông báo của Bên A. Để làm rõ, sau khi được chuyển quyền sở hữu Căn hộ, Bên B vẫn phải tuân thủ đúng, đầy đủ Nội quy Tòa nhà và các quy định khác do Bên A và/hoặc do đơn vị quản lý vận hành Tòa nhà ban hành”.	
30	Toà nhà có mua bảo hiểm cháy nổ và bảo hiểm thiên tai hay không?	Có mua bảo hiểm, Khách hàng có trách nhiệm thực hiện việc này Phụ lục 1, Điều 2 (2a)	
31	Ngoài phí bảo trì 2%, phí vận hành, phí gửi xe, còn thuế phí nào không? nếu không cho thuê hay hợp tác đầu tư thì dịch vụ điện, nước, cáp internet, cáp tivi ... đóng như thế nào? người sở hữu được hưởng các tiện ích này hay phải đóng thêm một khoản phí?	Quy định tại Điều 9 (9.9) (9.10); Điều 1 định nghĩa – 1.1 (g) dịch vụ giá trị gia tăng.	
32	Liên kết 3 bên với ngân hàng khi nào thì người mua căn hộ được hỗ trợ vay? Vay tối đa bao nhiêu %, tối đa bao nhiêu năm và lãi suất bao nhiêu?	Dự án không liên kết và hỗ trợ vay của ngân hàng	
33	Về phần nội thất. Có thuộc sở hữu KH hay không? Hay chỉ thuộc sở hữu trong thời gian CĐT chuyển nhượng quyền sử dụng qua cho KH (sau khi hết 50 năm thì KH phải trả lại CĐT và bắt buộc trong tình trạng nguyên vẹn).	Nội thất thuộc quyền sử dụng của KH kể từ sau khi bàn giao, sau khi hết 50 năm KH không phải hoàn trả lại cho CĐT, chỉ trong trường hợp Khách hàng kết thúc hợp đồng trước thời hạn do lỗi của Khách hàng thì bắt buộc KH phải bàn giao tình trạng và số lượng như lúc đầu.	

STT	Question	Answer	Note
34	Bên A (CĐT) có quyền thay đổi trong thiết kế nội thất của căn hộ mà không cần báo cho KH? Bên A có được quyền chủ động thực hiện thay đổi và điều chỉnh thiết kế tổng hợp, chi tiết số lượng, vị trí, mã số, vật liệu, trang thiết bị, nội thất và diện tích sử dụng của từng căn hộ mà không cần thông báo cho bên B, và Bên A được xem là không vi phạm.	Trong trường hợp CĐT cần thay đổi các thiết bị vật liệu của giá trị tương đương thì không được xem là vi phạm, hoặc các sở ban ngành có các quy định khác về mã hiệu sản phẩm /hoặc đơn vị kinh doanh vận hành cần thay đổi một số công năng để phù hợp với kinh doanh trong trường hợp đơn vị Quản lý vận hành cho thuê phòng thì không cần sự đồng ý của Khách hàng	
35	Tại sao lại phải đóng phí bảo trì 2% cho loại dịch vụ căn hộ du lịch?	Bất kỳ dự án nào sau thời gian bảo hành cũng cần có khoản phí bảo trì để trùng tu, sửa chữa, bảo trì cho Tòa nhà.	
36	Phí Bảo Trì 2% sẽ quản lý như thế nào?	CĐT sẽ xác nhận số dư tài khoản tương ứng đủ với số tiền mà khách hàng đã đóng cho CĐT để minh bạch và chứng minh khả năng chi trả cho trường hợp tòa nhà cần trùng tu, bảo trì và sửa chữa.	
37	Điều 8.17"-Điện, nước khách hàng chịu, vậy sẽ khách sẽ đóng tiền trước khi chia sẻ lợi nhuận hay trừ sau khi chia sẻ theo tỷ lệ 80-20	- Điều 8.17: chế tài áp dụng khi khách hàng không thanh toán phí quản lý hàng tháng (20.000đ/m2 (chưa VAT) - Tất cả các loại phí phát sinh nếu có thì khách hàng sẽ phải trả trước khi chia sẻ lợi nhuận.	
38	Điều 9.11"- trường hợp các hệ thống trong phòng hư hao thì khi khách thuê phòng check-out bên quản lý vận hành sẽ là người kiểm tra và phụ thu tiền sửa chữa, vậy tại sao khách hàng lại phải sửa chữa?	- Đây là hợp đồng giữa CĐT và chủ căn hộ. Nếu chủ nhà làm hư hỏng trước khi ký kết với ĐVVH không thuộc các mục nằm trong điều khoản bảo hành (điều 5 của hợp đồng) thì phải chịu trách nhiệm sửa chữa. - Sau khi ký hợp đồng với ĐVVH, ĐVVH sẽ có trách nhiệm về các vấn đề liên quan.	
39	"điều 5.6"-tại sao chỉ bên B chịu chi phí sửa chữa hư hỏng thiết bị khi cả 2 bên cùng khai thác và chia sẻ lợi nhuận?	- CĐT không được nhận phần chia sẻ lợi nhuận này. Chia sẻ lợi nhuận được hiểu 80% là khách hưởng và 20% còn lại là thù lao cho ĐVQLVH. Vì thế, việc đầu tư thêm và sửa chữa bên trong căn hộ vẫn thuộc trách nhiệm của khách hàng.	
40	Điều 3, phụ lục 3: chương trình cam kết thuê lại, chương trình quản lý vận hành cụ thể ra sao?	- Trả lời bằng file lợi nhuận giả định đã được gửi cho sản mô tả lợi nhuận được chia cho khách đối với căn 1PN và căn 2PN	
41	Trong phương thức thanh toán tại sao phí bảo trì 2% lại tính thuế GTGT	- Căn cứ Nghị định 123/2020/NĐ-CP v.v xuất hóa đơn GTGT.	
42	Điều khoản ràng buộc và quy định đơn vị kiểm toán doanh thu thuê phòng?	- Sẽ bổ sung thêm nội dung này vào điều khoản trong HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng CHDL.	
43	Hiện nay các condotel đang chậm trễ về việc trả lợi nhuận cho khách hàng, vậy có điều khoản ràng buộc nào cụ thể cho khách hàng không?	- Để hỗ trợ và tạo niềm tin với KH, CĐT đồng ý thanh toán trước vào thời điểm sau khi KH nhận bàn giao căn hộ và chuyển giao cho đơn vị vận hành.	

STT	Question	Answer	Note
D. Các câu hỏi liên quan đến Quản Lý Vận Hành			
44	Đơn vị quản lý và vận hành là ai? Hợp đồng dịch vụ cho thuê giữa KH và đơn vị quản lý vận hành lợi nhuận chia tỷ lệ là bao nhiêu? Có lợi nhuận cam kết những năm đầu không?	- Đơn vị quản lý và vận hành là: Công ty CP Giải Pháp Hospitality Sài Gòn (HSSC). - Hợp đồng dịch vụ cho thuê giữa KH và đơn vị quản lý vận hành, chia sẻ lợi nhuận sau thuế với tỷ lệ 80/20. - Có chương trình cam kết thuê lại trong 02 năm đầu. Giá trị cam kết cụ thể như sau: + Căn 1PN: 10.000.000 VNĐ/tháng. + Căn 2PN: 20.000.000 VNĐ/tháng. (Giá trị cam kết đã bao gồm các loại thuế nhà nước quy định đối với chủ sở hữu căn hộ cho thuê) Theo Chính sách bán hàng số 42/2022/CNVT-OBVT do CĐT phát hành ngày 14/9/2022.	
45	Ngoài 20.000vnd/m2 phí quản lý hàng tháng, để vận hành thì khách hàng phải thanh toán thêm các chi phí nào khác, các vật dụng tiêu hao thì ai sẽ là bên có trách nhiệm thay mới, có bảng kê cụ thể không?	Chi phí phục vụ cho việc khai thác và quản lý vận hành. Vật dụng tiêu hao sẽ do QLVH cung cấp....	
46	Cách tính tỷ lệ lợi nhuận chia sẻ từ năm thứ 3 trở đi?	Tổng doanh thu - Tổng chi phí = LN trước thuế LN trước thuế - thuế = LN sau thuế LN sau thuế chia 80% (khách hàng) và 20% (Đơn vị QLVH)	



ANH KHOA LAND
An gia - Lộc phát



TRÂN TRỌNG!