

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ GIA LÂM (VINHOMES OCEAN PARK)

Hà Nội, ngày 21 tháng 06 năm 2022

A. THÔNG TIN CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Đô thị Gia Lâm

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106205215 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/06/2013.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 Trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park tại Lô đất CCTP-10 thuộc Dự án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Ky, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh Vũ Chức vụ: Tổng Giám Đốc

B. THÔNG TIN BẤT ĐỘNG SẢN ĐƯA VÀO KINH DOANH

1. **Loại bất động sản:** Chung cư, Thương mại dịch vụ và nhà ở thấp tầng, căn hộ văn phòng
2. **Vị trí bất động sản:** Thuộc Dự án Khu Đô Thị Gia Lâm (“**Dự Án**”) có địa chỉ tại Thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiêu Ky, Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:
3. **Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản:**

Chỉ tiêu quy hoạch- kiến trúc, xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 (**QH số 2783/QĐ-UBND ngày 07/06/2018**):

Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m2)	Diện tích xây dựng (m2)	Tổng diện tích sàn (m2)	Mật độ (%)	Hệ số SDD (lần)	Ghi chú
Đất nhóm nhà cao tầng	385.074	116.476	3.323.896	30,3	8,6	Bao gồm 119m2 đất CX trong nhóm nhà ở cao tầng. Chỉ tiêu đạt 31,9m2 sàn sử dụng/người
Đất nhóm nhà ở thấp tầng	346.258	214.513	829.460	62	2,4	Bao gồm 1.678m2 đất CX trong nhóm nhà.

Lô TMDV			50.167	90	3,6	Tổng quy mô dân số khoảng 80.350 người
Tòa VP (tòa Tecnopark)	9.024	4.060,8	182.736	45	20,3	

Quy mô diện tích, dân số của Dự Án:

- Quy mô diện tích: Khoảng 420ha
- Quy mô dân số: Khoảng 89.500 người

4. Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh:

Số lượng bất động sản đưa vào kinh doanh cụ thể như sau:

4.1 Nhà chung cư:

Tên Tòa	Tên Lô đất	Số lượng căn hộ	Số lượng shop chân đế
<i>S2.01 (Z27M)</i>	B2-CT01	494	17
<i>S2.02 (L27M)</i>		572	12
<i>S2.03 (U26)</i>		750	26
<i>S2.05 (L26)</i>		550	9
<i>S2.06 (U26-1)</i>	B2-CT02	750	15
<i>S2.07 (U26A-1)</i>		720	14
<i>S2.08 (U26-2)</i>		750	30
<i>S2.09 (U26A-2)</i>		750	26
<i>S2.10 (T26M-1)</i>	B2-CT03	525	20
<i>S2.11 (L26)</i>		550	6
<i>S2.12 (L26M)</i>		550	21
<i>S2.15 (T26M-2)</i>		525	20

<i>S2.16 (U26)</i>		750	10
<i>S2.17 (T26)</i>		504	18
<i>S2.18 (L26M)</i>	B2-CT04	550	18
<i>S2.19 (L26)</i>		550	11
<i>S1.05 (L27M-2)</i>	B3-CT01	572	21
<i>S1.06 (L27M-1)</i>		572	21
<i>S1.07 (Z28)</i>		513	2
<i>S1.01 (L27M-2)</i>	B3-CT02	572	21
<i>S1.02 (L27M-1)</i>		572	6
<i>S1.03 (Z28)</i>		513	16
<i>L26</i>	B3-CT03	550	21
<i>L26M</i>	(bán buôn)	550	21
<i>T30M</i>		605	4
<i>S1.08 (L26M-1)</i>	B3-CT04	550	11
<i>S1.09 (L26M-2)</i>		550	21
<i>S1.10 (L27M)</i>	B3-CT5	572	21
<i>S1.11 (Z28)</i>		513	2
<i>S1.12 (L27)</i>		572	21
<i>(L27)</i>	B3-CT6	572	21
<i>(L27M)</i>	(bán buôn)	572	2
<i>(U38)</i>		1073	30
<i>L1 (U31A-1)</i>	B5-CT01	596	16
<i>L2 (L31M)</i>		596	12
<i>L3 (L31)</i>		776	14
<i>L5 (U31A-2)</i>		776	16

4.2. Nhà ở thấp tầng: 2.392 căn

4.3. Thương mại dịch vụ thấp tầng: 1.226 căn

4.4. Tòa văn phòng: 26 căn

5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:

- **Đặc điểm, tính chất:** Bất động sản hình thành trong tương lai: Đã mở bán, một số Tòa đã bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Bất động sản hình thành trong tương lai: đã mở bán, một số khu đã bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Bất động sản có sẵn: đã hoàn thiện xây dựng.

- Công năng sử dụng:

+ Nhà Chung cư: Căn hộ chung cư: dùng để ở; Shop chân đế: Kinh doanh

+ Nhà ở thấp tầng: Để ở

+ Thương mại dịch vụ: dùng để làm cửa hàng kinh doanh phù hợp quy hoạch ngành hàng của Chủ Đầu Tư/Ban quản lý khu thương mại và quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

- **Chất lượng của bất động sản:** Được xây dựng phù hợp quy định pháp luật và các hồ sơ pháp lý được phê duyệt. Thương mại dịch vụ và Nhà ở thấp tầng được bảo hành 24 tháng, nhà chung cư được bảo hành 60 tháng kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- **Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư:** Bao gồm phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư và các thiết bị sử dụng chung cho nhà chung cư, được xác định theo quy định của pháp luật và được ghi rõ trong hợp đồng mua bán căn hộ (*Kèm theo hợp đồng mua bán có danh mục phần sở hữu chung và phần diện tích này được các chủ sở hữu có liên quan sử dụng đúng mục đích, đúng công năng thiết kế được phê duyệt*).

6. **Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:** thi công theo tiến độ của Dự Án được duyệt.

7. **Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:**

7.1. *Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản:*

- Quyết định 2783/QĐ-UBND ngày 07/06/2018 về PD quy hoạch 1/500; Quyết định 1449/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500.
- Quyết định giao đất số 3955/QĐ-UBND ngày 01/08/2018 của UBND Thành phố Hà Nội
- Quyết định cho thuê đất số 6949/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND Thành phố Hà Nội.
- Quyết định về chủ trương đầu tư số 2997/QĐ-UBND ngày 16/06/2018 của UBND Thành phố Hà Nội
- **Giấy phép xây dựng và văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:**

❖ Nhà chung cư:

Tên Tòa	Tên Lô đất	Văn bản chấp thuận huy động vốn	Giấy phép xây dựng của Sở xây dựng Hà Nội
P11(L26)		Văn bản 11157/SXD-QLN ngày 26/11/2018 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.	Số 99/GPXD ngày 08/11/2018
P12(L26M)			
P15(T26M-2)			
P17(T26)			
P18(L26M)			
P19(L26)			
P01(Z27M);	B2-CT01	Văn bản 11757/SXD-QLN ngày 11/12/2018 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.	
P02(L27M);			
P03(U26) P05(L26)			
P06(U26-1);	B2-CT02		
P07(U26A-1);			
P08(U26-2); P09(U26A-2)			
P10(T26M-1);	B2-CT03		
P16(U26)			
S1.01(L27M-2)	B3-CT02		

S1.02(L27M-1)			
S1.03(Z28)			
S1.08(L26M-1)	B3-CT04	Văn bản 4006/SXD-QLN ngày 14/05/2019 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.	Số 26/GPXD ngày 04/4/2019
S1.09(L26M-2)			
S1.10(L27M)	B3-CT5		
S1.11(Z28)			
S1.12(L27)			
S1.05(L27)	B3-CT01	Văn bản 6192/SXD-QLN ngày 17/07/2019 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai	
S1.06(L27M)			
S1.07(Z28)			
R1.01(U32A-1)	B5-CT01	Văn bản 176/SXD-QLN ngày 08/01/2020 về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai	Số 87/GPXD ngày 16/12/219 của Sở Xây dựng Hà Nội
R1.03 (L31)			
R1.02 (L31M)			
R1.05(U32A-2)			

- ❖ Nhà ở thấp tầng: Văn bản 11344/SXD-QLN ngày 30/11/2018 của Sở xây dựng thành phố Hà Nội về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Khu nhà ở thấp tầng của Dự Án.
- ❖ Thương mại dịch vụ thấp tầng: Giấy phép xây dựng số 24/GPXD ngày 11/5/2020 của Sở xây dựng Hà Nội.
- ❖ Tòa làm việc 45 tầng: Giấy phép xây dựng số 08/GPXD ngày 14/02/2020 và văn bản số 807/SXD-VP ngày 26/01/2021.

2.7.2. Hợp đồng bảo lãnh

Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số MM0201812311958/TTBL ký giữa Bên Bán và Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam - Techcombank ngày 26 tháng 11 năm 2018.

2.8. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có):

Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.

2.9. Giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản: được tư vấn trực tiếp tại Trung Tâm Giao Dịch Bất Động Sản Vinhomes Ocean Park:

- Địa chỉ: Tầng 2 TTTM Vincom Megamall Ocean Park, Lô Đất số CCTP-10 thuộc Dự Án Khu Đô thị Gia Lâm, Thị trấn Trâu Quỳ và các Xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 1900 2323 89

- Email: info@vinhomes.vn

3. Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có):

Vào thời điểm mở bán, bất động sản không trong tình trạng thế chấp, được phép mở bán phù hợp theo quy định.

4. Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh:

Loại hình Bất động sản	Nhà chung cư		Thấp tầng		Tòa Văn phòng
	Căn hộ chung cư	Shop căn để chung cư	Nhà ở	Thương mại dịch vụ	
Số lượng đưa vào kinh doanh	17.891	521	2.392	1.226	26
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	16.938	519	2.392	1.226	25
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	953	2	0	0	1

Ghi chú: Thông số được tính đến ngày cập nhật bản công khai thông tin bất động sản này.