

**THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN**  
**CÁC TÒA NHÀ CHUNG CƯ THUỘC DỰ ÁN LÔ ĐẤT B1-CT02 (THE ZURICH)**  
**DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ GIA LÂM (THE METROPOLITAN)**

*Cập nhật thông tin theo quy định tại Nghị định 02/2022/NĐ-CP*

**1. Thông tin doanh nghiệp của Chủ Đầu Tư:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SV**

- Mã số doanh nghiệp: 0108969304 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/10/2019
- Trụ sở: Tầng 2, khu Almaz Market, đường Hoa Lan, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại liên lạc: 024 3974 9999
- Tên người đại diện theo pháp luật: Kazuki Shionoya Chức vụ: Tổng Giám đốc

**2. Thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh**

**2.1. Loại bất động sản đưa vào kinh doanh:** Căn hộ, Diện tích thương mại

- 2.2. Vị trí bất động sản:** Các tòa chung cư tại lô đất B1-CT02 thuộc dự án Khu đô thị Gia Lâm (The Metropolitan hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ đầu tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm”) (“Dự án”) có địa chỉ tại thị trấn Trâu Quỳ, các xã Dương Xá, Kiêu Kỵ, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản**

**THÔNG SỐ QUY HOẠCH LÔ B1-CT02**

| TT | Tên chỉ tiêu                   | Đơn vị         | QHCT được duyệt theo VB429/HĐXD-QLDA ngày 05/12/2022 |
|----|--------------------------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 1  | Diện tích xây dựng công trình  | m <sup>2</sup> | 5.004                                                |
| 2  | Mật độ xây dựng                | %              | 26,9%                                                |
| 3  | Hệ số SD đất                   | Lần            | 8,9                                                  |
| 4  | Tổng diện tích sàn xây dựng    | m <sup>2</sup> | 165.459,4                                            |
| 5  | Tổng diện tích sàn chức năng ở | m <sup>2</sup> | 155.330                                              |
| 6  | Tổng diện tích sàn TMDV        | m <sup>2</sup> | 5.004                                                |
| 7  | Số tầng cao                    | Tầng           | 30 - 37                                              |
| 8  | Số tầng hầm                    | Tầng           | 01                                                   |

- 2.4. Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh:** gồm 3 khối toà U37; Z30M; T30M. Trong đó:

- Căn hộ: 1.894
- Diện tích thương mại: 62

**2.5. 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
- Công năng sử dụng:
  - Căn hộ: Dùng để ở
  - Diện tích thương mại: dùng để kinh doanh hàng hóa/dịch vụ phù hợp quy hoạch ngành hàng của Chủ đầu tư/Ban Quản lý 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.
- 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:

| Nội dung                     | Diện tích thương mại                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Căn hộ                                                                      |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Mục đích sử dụng             | Làm cửa hàng kinh doanh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Để ở                                                                        |
| Phạm vi diện tích            | Tầng 1 – chân đế các khối nhà                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Từ tầng 2 trở lên (không bao gồm tầng 20 Tòa U37; tầng 13 Tòa Z30M và T30M) |
| Phần diện tích sử dụng chung | Bao gồm phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của Chủ đầu tư/chủ sở hữu nhà chung cư, được xác định theo quy định của pháp luật và được ghi rõ trong Hợp đồng mua bán.<br><br><i>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</i> |                                                                             |

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

**2.7. 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.**

- 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 chủ trương đầu tư số 2997/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 16/06/2018 và các văn bản điều chỉnh tại từng thời điểm (nếu có).
- Quyết định số 2783/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 07/06/2018 và các văn bản điều chỉnh tại từng thời điểm (nếu có).
- Quyết định giao đất số 3955/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 01/08/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)
- Giấy phép xây dựng số 26/GPXD ngày 04/04/2019 của Sở Xây dựng Hà Nội và phụ lục Số 430/SXD\_CP điều chỉnh bổ sung
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 444346 ngày 18/06/2021 và điều chỉnh ngày 23/05/2022

*b. Hợp đồng bảo lãnh*

- Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số MMD2022683799/TTBL/KDTGL/TCB-SV ký giữa Bên Bán và Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam - Techcombank ngày 16/01/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)

*c. 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*

- Thông báo của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội số 577/SXD-QLN ngày 02/02/2023 về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh

**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:**

- Giá bán phụ thuộc vào đơn giá và diện tích sử dụng của từng bất động sản
- Chi tiết 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, Kiều Kỵ, Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 1900 232389

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 bất động sản                                                                             | Căn hộ chung cư | Diện tích thương mại |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| Số lượng đưa vào kinh doanh                                                                   | 1.894           | 62                   |
| Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng                                                             | 0               | 0                    |
| Số lượng đang tiếp tục kinh doanh                                                             | <b>1.894</b>    | <b>62</b>            |
| <i>Ghi chú: Thông số được tính đến ngày cập nhật bản công khai thông tin bất động sản này</i> |                 |                      |

**Nơi lưu và công khai thông tin:**

- Văn phòng Công ty;
- Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp tại website: vinhomes.vn
- Văn phòng Ban Quản lý dự án Vinhomes Ocean Park
- Trung Tâm Giao Dịch Bất Động Sản Vinhomes Ocean Park

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ  
KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SV**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**KAZUKI SHIONOYA**