

**THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN**  
**PHÂN KHU BEVERLY SOLARI THUỘC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU TỪ B1 – B3**  
**KHU B – DỰ ÁN KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN PHƯỚC THIỆN**

*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 TNHH KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN MV1 VIỆT NAM**

- Mã số doanh nghiệp: 0316560872 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/10/2020
- Trụ sở: Tầng 4, Trung tâm thương mại Vincom Megamall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999
- Tên người đại diện theo pháp luật: Ông Kazami Naosuke

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

**2.1. Loại bất động sản đưa vào kinh doanh:** Cửa hàng và căn hộ chung cư

**2.2. Vị trí bất động sản:** Tại các lô quy hoạch đất có ký hiệu từ B1 – B3 thuộc Khu B của Dự án Khu Dân cư và công viên Phước Thiện – Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Phân khu Beverly Solari)

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

| Thông số                        | Lô đất B1  | Lô đất B2  | Lô đất B3   |
|---------------------------------|--|--|---|
| Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở | 5,09 m <sup>2</sup> / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m <sup>2</sup> / người | 5,13 m <sup>2</sup> / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m <sup>2</sup> / người | 5,1 m <sup>2</sup> / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m <sup>2</sup> / người |
| Mật độ xây dựng                 | Khối đế: 26,6%<br>Khối tháp: 24,7%   | Khối đế: 25,8%<br>Khối tháp: 23,6%   | Khối đế: 26,8%<br>Khối tháp: 24,4%  |
| Hệ số sử dụng đất               | 9,1 lần  | 7,5 lần  | 7,5 lần   |
| Khoảng lùi công trình tối thiểu | Cách ranh lộ giới D1 ≥ 10 m.<br>Cách ranh lộ giới và ranh đất còn lại ≥ 6m.        | Cách ranh lộ giới D1 ≥ 10 m..<br>Cách ranh lộ giới và ranh đất còn lại ≥ 6m.       | Cách ranh lộ giới D1, D2 ≥ 10 m<br>Cách ranh lộ giới và ranh đất còn lại ≥ 6m.    |

**2.4. Quy mô của bất động sản**

| Thông số      | Lô đất B1             | Lô đất B2             | Lô đất B3             |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quy mô        | 04 khối nhà           | 04 khối nhà           | 05 khối nhà           |
| Diện tích đất | 29.942 m <sup>2</sup> | 26.700 m <sup>2</sup> | 31.175 m <sup>2</sup> |

| Thông số         | Lô đất B1   | Lô đất B2   | Lô đất B3  |
|------------------|---|---|--|
| Quy mô dân số    | 5.840 người                                       | 4.613 người   | 5.526 người  |
| Tầng cao         | 34T, 34T2 cao 34 tầng,<br>39U1, 39U2 cao 39 tầng. | 25Z1, 25Z2 cao 25 tầng,<br>34T cao 34 tầng.<br>39U cao 39 tầng. | 25Z1, 25Z2, 25Z3 cao 25 tầng<br>34T cao 34 tầng.<br>39U cao 39 tầng. |
| Chiều cao tối đa | Từ 112,3 m đến 131,5 m                            | Từ 83,5 m đến 131,5 m   | Từ 83,5 m đến 131,5 m  |

**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**

- a. Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai ✓
- b. Công năng sử dụng:
  - Công năng sử dụng của căn hộ ở là dùng để ở
  - Công năng sử dụng của cửa hàng là 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.
- c. Chất lượng của bất động sản: Phù hợp quy định pháp luật và các hồ sơ pháp lý được phê duyệt. Căn hộ được bảo hành 60 tháng kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng.
- d. 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

| Các mục đích sử dụng hỗn hợp | Làm cửa hàng kinh doanh  | Để ở  |
|------------------------------|--|---|
| Phạm vi diện tích            | Tầng 1 – chân đế các khối nhà  | Từ tầng 2 trở lên, riêng tầng 1 của khối nhà 25Z3 tại lô đất B3 có cả diện tích làm cửa hàng kinh doanh và diện tích căn hộ ở |
| 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 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.<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 hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án.

**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.

- a. 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:

| STT      | Thông tin  | Nội dung văn bản  |
|----------|--|---|
| <b>A</b> | <b>Giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất</b>             |   |
|          | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất | Giấy chứng nhận số CP638226, sổ vào sổ cấp GCN số CT 81021 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/12/2020   |
| <b>B</b> | <b>Giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản</b>                      |   |
| 1        | Giấy tờ liên quan quy hoạch 1/500 của Dự án  | Quyết định số 6398/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND TP. Hồ Chí Minh Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu A)   |
| 2        | Chủ trương đầu tư  | Quyết định số 4133/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND TP. Hồ Chí Minh – Quyết định chủ trương đầu tư  |
| 3        | Giấy phép xây dựng   | Văn bản số 80/GPXD ngày 29/06/2020 về việc cấp phép xây dựng 13 công trình nhà ở cao tầng tại các lô đất có ký hiệu B1 đến B3 của khu B thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện<br><br>Văn bản số 3110/BXD-HĐXD ngày 04/08/2021 về việc kế thừa kết quả thẩm định thiết kế, giấy phép xây dựng và hồ sơ pháp lý xây dựng liên quan tới công trình xây dựng sau khi nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư. |

- b. Hợp đồng bảo lãnh

Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Công ty TNHH Kinh Doanh Bất Động Sản MV1 Việt Nam: số CIB2022422703/TTBL/VGP/TCB-MV1 ngày 11/02/2022.

- 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

| STT | Mã số văn bản      | Nội dung văn bản  |
|-----|--------------------|---|
| 1   | 5061/SXD-PTN&TTBĐS | Văn bản số 5061/SXD-PTN&TTBĐS ngày 13/05/2022 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 2.695 căn hộ tại Lô đất B2 |

## 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.

Đơn giá bất động sản dự kiến

- Căn hộ ở dao động từ 40.000.000 VNĐ/ m<sup>2</sup> đến 85.000.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>
- Cửa hàng ở dao động từ 250.000.000 VNĐ/ m<sup>2</sup> đến 350.000.000 VNĐ/ m<sup>2</sup>

Được tư vấn trực tiếp tại Sàn giao dịch Bất Động Sản Vinhomes – Tầng 3, TTTM Vincom Megamall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

### 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                 | Cửa hàng | Căn hộ ở |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Số lượng đưa vào kinh doanh       | 60       | 2.695    |
| Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng | 0        | 0        |
| Số lượng đã cho thuê mua          | 0        | 0        |
| Số lượng đang tiếp tục kinh doanh | 60       | 2.695    |

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

#### Nơi lưu và công khai thông tin:

- Văn phòng Công ty;
- Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp tại website: <https://vinhomes.vn/vi/vinhomes-grand-park/phap-ly>
- Văn phòng Ban Quản lý dự án Vinhomes Grand Park
- Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom megamall – 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 05 năm 2022

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**KAZAMI NAOSUKE**