

**THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN**  
**DỰ ÁN VINHOMES SMART CITY - PHẦN KHU SAKURA**

*Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2021*

**Thông tin Chủ Đầu Tư:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN VIỆT NAM**

**Loại bất động sản:** Căn hộ chung cư, thương mại dịch vụ

**Vị trí bất động sản:** tại phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản:** Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/06/2018 do UBND Thành Phố Hà Nội ban hành về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ-Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500.

**Quy mô của bất động sản:**

- Lô đất F3-CH02 có diện tích 10.091m<sup>2</sup>, trong đó: thửa đất số F3-CH02-01 diện tích 1.332,2m<sup>2</sup> và F3-CH02-2 diện tích 2.173,9 m<sup>2</sup> xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH02-CX diện tích 6.584,9 m<sup>2</sup> phía trên mặt sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm.
- Lô đất F3- CH03 có diện tích 10.178 m<sup>2</sup>, trong đó: thửa đất số F3-CH03-01 diện tích 1.332,2m<sup>2</sup> và F3-CH03-2 diện tích 2.173,9 m<sup>2</sup> xây dựng nhà ở cao tầng; thửa đất số F3-CH03-CX diện tích 6.671,9 m<sup>2</sup> phía trên mặt đất làm sân, đường nội bộ, công trình hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh, đối với phần phía dưới mặt đất để mở rộng tầng hầm.

**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:**

- 1. Tầng hầm:** Chức năng để xe, kỹ thuật, diện tích sàn xây dựng ≈26.126,6m<sup>2</sup>.
- 2. Khối tháp Z37.1 (SA1) /F3-CH02: Quy mô 37 tầng (không kể tum thang)**
  - Tầng 1: Chức năng sảnh căn hộ, không gian thương mại dịch vụ; diện tích sàn xây dựng ≈1.332,2m<sup>2</sup>, chiều cao 4,4m.
  - Tầng 2÷37: chức năng các căn hộ ở, giao thông và kỹ thuật phụ trợ; diện tích sàn xây dựng ≈ 1.306,1m<sup>2</sup>/tầng; chiều cao 3,3m/tầng; số lượng căn hộ: 680 căn hộ
  - Các tum thang: chức năng tum thang bộ, thang máy; diện tích sàn xây dựng ≈ 136,5m<sup>2</sup>; chiều cao 5,6m
- 3. Khối tháp U38.1 (SA4)/F3-CH02: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang)**
  - Tầng 1: Chức năng sảnh căn hộ, không gian thương mại dịch vụ; diện tích sàn xây dựng ≈2.173,9 m<sup>2</sup>, chiều cao 4,4m.
  - Tầng 2÷38: chức năng các căn hộ ở, giao thông và kỹ thuật phụ trợ; diện tích sàn xây dựng ≈ 2.173,7m<sup>2</sup>/tầng; chiều cao 3,3m/tầng; số lượng căn hộ: 1.104 căn hộ

- Các tum thang: chức năng tum thang bộ, thang máy; diện tích sàn xây dựng  $\approx 256,6$  m<sup>2</sup>; chiều cao 5,6m

#### **4. Khối tháp Z38M.1 (SA2)/F3-CH03: Quy mô 38 tầng (không kể tum thang)**

- Tầng 1: Chức năng sảnh căn hộ, không gian thương mại dịch vụ; diện tích sàn xây dựng  $\approx 1.332,2$  m<sup>2</sup>, chiều cao 4,4m.
- Tầng 2÷38: chức năng các căn hộ ở, giao thông và kỹ thuật phụ trợ; diện tích sàn xây dựng  $\approx 1.306,1$  m<sup>2</sup>/tầng; chiều cao 3,3m/tầng; số lượng căn hộ: 699 căn hộ
- Các tum thang: chức năng tum thang bộ, thang máy; diện tích sàn xây dựng  $\approx 136,5$  m<sup>2</sup>; chiều cao 5,6m.

#### **5. Khối tháp U39.1 (SA3)/F3-CH03: Quy mô 39 tầng (không kể tum thang)**

- Tầng 1: Chức năng sảnh căn hộ, không gian thương mại dịch vụ; diện tích sàn xây dựng  $\approx 2.173,9$  m<sup>2</sup>, chiều cao 4,4m.
- Tầng 2: Diện tích sàn  $\approx 2.173,7$  m<sup>2</sup>, cao 3,3m, Bố trí không gian sinh hoạt cộng đồng  $\approx 1.715,4$  m<sup>2</sup>.
- Tầng 3÷39: chức năng các căn hộ ở, giao thông và kỹ thuật phụ trợ; diện tích sàn xây dựng  $\approx 2.173,7$  m<sup>2</sup>/tầng; chiều cao 3,3m/tầng; số lượng căn hộ: 1.103 căn hộ
- Các tum thang: chức năng tum thang bộ, thang máy; diện tích sàn xây dựng  $\approx 256,6$  m<sup>2</sup>; chiều cao 5,6m

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

#### **Hồ sơ pháp lý:**

- Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 16/06/2018 về chủ trương đầu tư dự án;
- Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 07/06/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ, tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 5612/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 về việc giao 790.650 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh phát triển đô thị Tây Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park.
- Quyết định 3938/QĐ-UBND ngày 01/09/2020 về việc cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Sơn chuyển nhượng một phần sự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam.
- Quyết định số 4768/QĐ-UBND ngày 23/10/2020 về việc thu hồi 13.256,8m<sup>2</sup> đất (gồm các lô đất: F3-CH02-CX, F3-CH03-CX) thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ- Đại Mỗ- Vinhomes Park tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, do Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn quản lý, sử dụng; cho Công ty cổ phần Kinh doanh bất động sản S- Vin Việt Nam thuê diện tích đất thu hồi trên để sử dụng cùng 7.012,2m<sup>2</sup> đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bao gồm các lô: F3-CH01-1, F3-CH02-2; F3-CH03-1, F3-CH03-2) để tiếp tục thực hiện dự án.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV188633 ngày 14/05/2020 và Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV188634 ngày 14/05/2020.
- Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số 13398325/TTBL/TAYMODAIMO/TCB-S-VIN ký giữa Bên Bán và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ngày 12/05/2021
- Công văn số 1174 ngày 05/02/2021 về việc nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ - Vinhomes Park tại phường Tây Mỗ và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội đối với nhà ở thuộc chung cư Z38M.1 thuộc lô đất F3-CH03.

**Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản:** Không có

**Giá bán bất động sản:** được tư vấn trực tiếp tại Trung tâm Giao dịch Bất Động Sản – Smart City;  
Địa chỉ : Tầng 2, Lô L2-14- TTTM Vincom Mega Mall Smart City, Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

## INFORMATION OF THE THE PROJECT OF NEW URBAN AREA OF TAY MO - DAI MO - VINHOMES PARK

*Hanoi, 28<sup>th</sup> May 2021*

**Investor Information: S-VIN VIET NAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY**

**Type of Property: Apartment, Shophouse**

**Property Location:** Tay Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam

**Information on planning related to real estate:** Decision No. 2784/QD-UBND dated 07/06/2018 issued by Hanoi People's Committee approving the overall adjustment of detailed urban area planning new Tay Mo - Dai Mo, rate 1/500.

**Size of property:**

- Land lot F3-CH02 with an area of 10,091m<sup>2</sup> according to the Certificate of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets No. CV188633 dated May 14, 2020, in which: land plot No. F3-CH02 -01 area of 1,332.2m<sup>2</sup> and F3-CH02-2 area of 2,173.9 m<sup>2</sup> to build high-rise housing; land plot No. F3-CH02-CX with an area of 6,584,9 m<sup>2</sup> above the courtyard, internal roads, technical infrastructure works and planting trees for common use for the project, after the construction is completed, it will be handed over to the owner. local government management, for the below ground to expand the basement.
- Land lot F3- CH03 with an area of 10,178 m<sup>2</sup> according to the Certificate of land use rights, ownership of houses and other land-attached assets No. CV188634 dated May 14, 2020, in which: land plot No. F3-CH03 -01 area of 1,332.2m<sup>2</sup> and F3-CH03-2 area of 2,173.9 m<sup>2</sup> to build high-rise housing; land plot No. F3-CH03-CX with an area of 6,671.9 m<sup>2</sup> above the ground for yards, internal roads, technical infrastructure works and planting trees for common use for the project, after the investment and construction is completed. assigned to the local government to manage, for the below ground to expand the basement.

**Characteristics of property:**

1. Basement: Parking function, engineering, construction floor area  $\approx$ 26,126.6m<sup>2</sup>.

2. Tower block Z37.1 (SA1) / F3-CH02: 37 floors

- 1st floor: Function of apartment lobby, commercial and service space; construction floor area  $\approx$ 1,332.2m<sup>2</sup>, height 4.4m.

- Floor 2÷37: functions of apartments, traffic and auxiliary engineering; construction floor area  $\approx$  1,306.1m<sup>2</sup>/floor; height 3.3m/floor; number of apartments: 680 apartments

3. Tower block U38.1 (SA4)/F3-CH02: 38 floors

- 1st floor: Function of apartment lobby, commercial and service space; construction floor area  $\approx 2,173.9 \text{ m}^2$ , height 4.4m.

- Floor 2÷38: functions of apartments, traffic and auxiliary engineering; construction floor area  $\approx 2,173.7 \text{ m}^2/\text{floor}$ ; height 3.3m/floor; number of apartments: 1,104 apartments

4. Tower block Z38M.1 (SA2)/F3-CH03: 38 floors

- 1st floor: Function of apartment lobby, commercial and service space; construction floor area  $\approx 1,332.2 \text{ m}^2$ , height 4.4m.

- Floor 2÷38: functions of apartments, traffic and auxiliary engineering; construction floor area  $\approx 1,306.1 \text{ m}^2/\text{floor}$ ; height 3.3m/floor; number of apartments: 699 apartments

5. Tower block U39.1 (SA3)/F3-CH03: 39 floors

- 1st floor: Function of apartment lobby, commercial and service space; construction floor area  $\approx 2,173.9 \text{ m}^2$ , height 4.4m.

- 2nd floor: Floor area  $\approx 2,173.7 \text{ m}^2$ , height 3.3m, Arrangement of community living space  $\approx 1,715.4 \text{ m}^2$ .

- Floor 3÷39: functions of apartments, traffic and auxiliary engineering; construction floor area  $\approx 2,173.7 \text{ m}^2/\text{floor}$ ; height 3.3m/floor; number of apartments: 1,103 apartments

**Actual status of infrastructure works, services related to real estate:** construction according to the approved project schedule.

**Legal records:**

- Decision No. 3000/QD-UBND dated June 16, 2018 on project investment policy;
- Decision No. 2784/QD-UBND dated June 7, 2018 approving the overall adjustment of the detailed planning of Tay Mo - Dai Mo new urban area, scale 1/500;
- Decision No. 5612/QD-UBND dated October 19, 2018 on allocating 790,650  $\text{m}^2$  of land (phase 1) in Tay Mo ward, Nam Tu Liem district to West Hanoi Urban Development

Business Development Co., Ltd. implementing investment project to build Tay Mo - Dai Mo new urban area - Vinhomes Park.

- Decision 3938/QD-UBND dated September 1, 2020 on allowing Thai Son Construction Investment Joint Stock Company to transfer part of the project of Tay Mo - Dai Mo - Vinhomes Park New Urban Area, Nam Tu District Liem, Hanoi for S-Vin Vietnam Real Estate Joint Stock Company.
- Agreement on issuance of guarantee for handover of future housing No. 13398325/TTBL/TAYMODAIMO/TCB-S-VIN signed between the Seller and Vietnam Technological and Commercial Joint Stock Bank on 12/05/2021
- - Dispatch No. 1174 dated February 5, 2021 on the fact that houses formed in the future will be put into business at Tay Mo - Dai Mo - Vinhomes Park New Urban Area Project in Tay Mo and Dai Mo wards, District Nam Tu Liem, Hanoi for housing in Z38M.1 apartment building on land lot F3-CH03.

**Restrictions on ownership, right to use real estate:** None

**Real estate selling price:** consulted directly at the Real Estate Transaction Center - Smart City;  
Address: 2nd Floor, Lot L2-14- Vincom Mega Mall Smart City, Tay Mo Ward, Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City, Vietnam.