



MASTERI
CENTRE POINT

DEVELOPED BY



MASTERISE HOMES

BẢNG CÂU HỎI CHUẨN - DỰ ÁN MASTERI CENTRE POINT

I. THÔNG TIN CHUNG

CÂU HỎI CHUẨN	PHẢN HỒI
1.1 CHỦ ĐẦU TƯ	
Công ty nào là chủ đầu tư dự án?	Dự án được phát triển bởi thương hiệu Masterise Homes
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masterise là ai, đã từng phát triển dự án nào?	Masterise - tiền thân là Công ty CP ĐT Thảo Điền, Chủ đầu tư chuỗi dự án mang tên Masteri Thảo Điền, M-One Nam Sài Gòn, M-One Gia Định, và Masteri An Phú.
Các dự án sắp tới của Công ty Cổ phần Tập đoàn Masterise	Tập đoàn Masterise sẽ tiếp tục phát triển các dự án thuộc phân khúc Cao cấp/ Hàng Sang/ Siêu Sang tại khu vực TPHCM và Hà Nội.
1.2 ĐỐI TÁC LIÊN KẾT CỦA DỰ ÁN	
Các đơn vị thiết kế - thi công- giám sát - tư vấn	<p>Hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm và cung cấp trải nghiệm sống tốt nhất cho khách hàng, Masterise Homes luôn chú trọng việc lựa chọn hợp tác với các đối tác hàng đầu Việt Nam và thế giới, cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kiến trúc: Tange Associates (Nhật Bản); NQH - Việt Nam• Nội Thất: studio HBA - Mỹ• Cảnh quan: Land Sculptor - Thái Lan• Cơ Điện: Rankine & Hill - Singapore• Quản lý dự án: Mace - Anh
Ngân hàng liên kết với dự án là Ngân hàng nào?	Dự án thực hiện liên kết với Ngân hàng Techcombank để thực hiện quản lý tài chính của Dự Án, và cung cấp các giải pháp tài chính phù hợp cho khách hàng cá nhân khi tham gia giao dịch tại Dự Án Masteri Centre Point.
1.3 ĐƠN VỊ QUẢN LÝ DỰ ÁN	
Đơn vị nào sẽ phụ trách quản lý tòa nhà	Việc quản lý vận hành tòa nhà sau bàn giao sẽ được đảm nhận bởi Masterise Property Management - Công ty Thành viên của Tập đoàn Masterise. Với mục tiêu đảm bảo tinh xuyên suốt, minh bạch trong hành trình phục vụ khách hàng và góp phần gia tăng trải nghiệm dịch vụ



(028) 39 159 159 | 0828 159 159

✉ sales@masterisehomes.com

🌐 masterisehomes.com/masteri-centre-point

📱 @OfficialMasteriCentrePoint

khách hàng ngay cả giai đoạn sau bàn giao, Masterise Property Management hứa hẹn sẽ mang đến dịch vụ tốt nhất, thuận tiện nhất cho cư dân khi sinh sống tại Masteri Centre Point.

2. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

CÂU HỎI CHUẨN	PHẢN HỒI
2.1 PHÁP LÝ CHUNG CỦA DỰ ÁN	
Yêu cầu cung cấp hồ sơ Pháp lý (giấy phép xây dựng, ĐKKD, Biên bản nghiệm thu móng cọc)	Liên quan đến hồ sơ pháp lý của dự án, Quý khách hàng vui lòng liên hệ trực tiếp Phòng Dịch vụ Khách hàng tại nhà mẫu để được cung cấp thông tin.
Yêu cầu cung cấp Giấy ủy quyền người đại diện ký Văn bản Thỏa Thuận và Hợp đồng mua bán.	Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hỗ trợ cung cấp theo yêu cầu.
Yêu cầu cung cấp sổ hồng khu đất	Liên quan đến hồ sơ pháp lý của dự án, Quý khách hàng vui lòng liên hệ trực tiếp Phòng Dịch vụ Khách hàng tại nhà mẫu để được cung cấp thông tin.
2.2 ĐƠN VỊ BẢO LÃNH DỰ ÁN	
Đơn vị bảo lãnh dự án là ai? Đơn vị bảo lãnh sẽ đảm bảo quyền lợi của người mua như thế nào?	Dự án sẽ được bảo lãnh bởi ngân hàng uy tín. Trường hợp Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ qui định tại chứng thư bảo lãnh, Ngân hàng sẽ thay mặt Chủ đầu tư hoàn trả tiền thanh toán cho khách hàng theo đúng quy định tại chứng thư bảo lãnh.
Khi Chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ trong bảo lãnh ngân hàng thì khách hàng sẽ liên hệ với Ngân hàng như thế nào? Thủ tục yêu cầu hoàn trả tiền căn hộ như thế nào?	Chứng thư bảo lãnh được phát hành căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành trong đó bao gồm các thủ tục, hồ sơ cần thiết, địa chỉ nhận yêu cầu cũng như thời gian giới hạn nhân yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khi xảy ra sự kiện vi phạm phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh.

Nếu làm mất chứng thư Bảo lãnh thì ngân hàng có cấp lại bản gốc khác không? Thủ tục yêu cầu cấp lại chứng thư như thế nào

Trường hợp quý khách hàng đã mất chứng thư bảo lãnh, phụ thuộc vào chính sách và quy định pháp luật tại từng thời điểm, quý khách hàng có thể phải chuẩn bị các hồ sơ dưới đây (và các hồ sơ khác nếu có):

- Điền form xin cấp lại Chứng thư bảo lãnh
- Cung cấp hồ sơ cá nhân gồm CMND/ CCCD và hộ khẩu
- Cung cấp bản copy Chứng thư bảo lãnh cũ
- Trong vòng 30 ngày sẽ được cấp lại Chứng thư Bảo lãnh
- Bản cập mới sẽ thể hiện nội dung cấp lần 2 trên Chứng thư Bảo lãnh

23 TIỆN ÍCH DỰ ÁN

Dự án có các loại tiện ích nào?

Quý Khách hàng vui lòng tham khảo Tài liệu bán hàng (đính kèm) để có thông tin cụ thể về các tiện ích của dự án Masteri Centre Point

Khoảng cách từ dự án Masteri Centre Point đến các tiện ích trong khu là:

- Công viên 36ha và Biển hồ: 50m
- Vincom Mega Mall: 50m
- Vinmec: 50m
- Vinschool: 50m
- Trung tâm thể thao: 50m
- Đại lộ mua sắm Manhattan: 300
- Bến du thuyền: 500m
- Tòa văn phòng 45 tầng: 500m

Dự án Masteri Centre Point gán những tiện ích nội khu nào?

Cư dân có được sử dụng các tiện ích chung của Vinhomes Grand Park?

Cư dân của Dự án Masteri Centre Point được sử dụng tất cả các dịch vụ và tiện ích chung của đại đô thị Vinhomes Grand Park và trả phí theo mức phí áp dụng cho cư dân Vinhomes Grand Park (nếu có)

Các hướng đi vào dự án?

Dự án Masteri Centre Point kết nối với các trục đường bộ và đường sông như sau:

- Nguyễn Duy Trinh – Nguyễn Xiển
- Lê Văn Việt, Nguyễn Văn Tăng- Nguyễn Xiển- Phước Thiện
- Sông Sài Gòn, sông Đồng Nai

Dự án nằm trên mặt tiền Đường Vành Đai 3

Có tính phí khi sử dụng tiện ích nội khu của Dự án không?

Phi quản lý hàng tháng được sử dụng để vận hành các Tiện ích nội khu của dự án Masteri Centre Point nên cư dân không phải trả thêm khoản phí nào khi sử dụng các tiện ích nội khu của dự án Masteri Centre Point.

Hệ thống an ninh tòa nhà như thế nào?

Hệ thống an ninh tòa nhà được thiết kế đáp ứng tiêu chuẩn đảm bảo an ninh 24/24.

2.4 TIẾN ĐỘ THI CÔNG DỰ ÁN

Tiến độ thi công hiện tại của dự án

Dự án đang triển khai công tác thi công cọc thử

Khi nào sẽ xong phần móng, ký HDMB

Dự kiến Quý 1/2021

Khi nào sẽ bàn giao căn hộ

Dự kiến Quý 4/2022

Chủ đầu tư cập nhật tiến độ thi công dự án cho khách hàng như thế nào?

Chủ đầu tư sẽ cập nhật tiến độ dự án theo định kỳ thông qua website chính thức của Chủ đầu tư cũng như các bản tin Newsletter.

Khách hàng có thể đến tham quan công trường đang thi công không?

Trong quá trình thi công dự án, nhà Thầu cần tuân thủ quy định về an toàn trong xây dựng nên Phòng Dịch vụ Khách hàng rất tiếc không thể hỗ trợ Quý khách hàng tham quan công trường đang thi công nhằm hạn chế các rủi ro/ nguy hiểm có thể xảy ra.

3. THÔNG TIN VỀ SẢN PHẨM

CÂU HỎI CHUẨN

PHẢN HỒI

3.1 QUY MÔ DỰ ÁN VÀ SẢN PHẨM

Quy mô dự án Masteri Centre Point

70.783 m2, với tổng số căn hộ là 5.094 căn. Dự án gồm 02 khu B6 và B7 trong đó:
- Khu B6 - 05 tòa tháp, chiều cao các tháp từ 32 tầng - 39 tầng
- Khu B7 - 05 tòa tháp, chiều cao các tháp từ 22 tầng - 30 tầng

Mật độ xây dựng của dự án Masteri Centre Point

Khối đế: 25%; Tòa căn hộ: 23%

Mật độ cảnh quan, cây xanh

39.209 m2

Hành lang có camera không?

Hành lang tầng có trang bị camera để đảm bảo an toàn của cư dân

Dự án có khoảng bao nhiêu chỗ đậu xe ô tô? Mỗi căn hộ được đăng ký bao nhiêu chỗ đậu xe ô tô, xe gắn máy?

Dự án bố trí diện tích đậu xe theo quy chuẩn quy định hiện hành

Phòng rác bố trí ở đâu? Có hệ thống lấy rác tự động không?

Mỗi tầng sẽ có phòng rác được thiết kế cửa 02 lớp. Dự án không sử dụng hệ thống lấy rác qua đường ống để đảm bảo an toàn cháy nổ theo qui định của luật hiện hành.

Dự án có bao nhiêu loại căn hộ

Có 4 loại, bao gồm 1PN – 1PN+1 - 2PN – 3PN

1 phòng ngủ: 50,70-53,54 m²

2 phòng ngủ: 68,72-77,02 m²

3 phòng ngủ: 95,96-100,46 m²

Ngoài ra, dự án còn các sản phẩm sau:

Penthouse: 224-370m²

Duplex: 56-97m²

Shophouse: 70-121m²

Kính cửa sổ trong căn hộ thiết kế như thế nào?

Cửa sổ trong căn hộ sẽ được hoàn thiện theo tiêu chuẩn full- height như căn hộ mẫu

Chiều cao của trần nhà là bao nhiêu?

Khoảng cách giữa sàn đến sàn: tùy thuộc vào thiết kế, khoảng 3200mm

Khoảng cách giữa sàn đến trần: tùy thuộc vào thiết kế, khoảng 3000mm

Độ cao trần bếp và toilet: trần bếp cao khoảng 2500mm, trần toilet cao 2400mm

Tiêu chuẩn bàn giao căn hộ như thế nào?

Căn hộ Masteri Centre Point sẽ được Chủ đầu tư bàn giao theo tiêu chuẩn hoàn thiện như danh mục bàn giao đính kèm tại HĐMB

Mua 02 căn có được ghép căn?

Chủ đầu tư có phương án nối căn, tuy nhiên việc nối căn này cần tuân thủ theo qui định pháp luật hiện hành.

Vị trí đặt cục nóng của tất cả các căn hộ? có thay đổi được không?

Quý khách hàng vui lòng tham khảo Tài liệu bán hàng (đính kèm) để có thông tin về vị trí bố trí cục nóng máy lạnh.

3.2 HÌNH THỨC SỞ HỮU

Căn hộ sở hữu vĩnh viễn hay 50 năm

Sở hữu vĩnh viễn

TMDV sở hữu vĩnh viễn hay 50 năm

Thời hạn sở hữu là 50 năm.

Người nước ngoài có được sở hữu căn hộ

Người nước ngoài được sở hữu căn hộ theo qui định hiện hành của Việt Nam. Quý khách hàng có thể tham chiếu thêm thông tin tại Điều 159 - Luật Nhà Ở 2014.

Q&A - MASTERI CENTRE POINT

1. GENERAL INFORMATION

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
1.1 DEVELOPER	
Who is the Developer of this project?	The project is developed by Masterise Homes
Who is Masterise Group Corporation? Which projects has been developed?	Masterise - previously as Thao Dien Investment Joint Stock Company, the Developer of projects named Masteri Thao Dien, M-One Saigon South, M-One Gia Dinh, and Masteri An Phu.
What are the upcoming projects of Masterise Group ?	Masterise Group will continuously develop projects under the segments of High-End/Luxury/Ultra Luxury in HCMC and Hanoi.
1.2 PARTNERSHIP	
The Designers- Contractors - Supervision consultants - other consultants	<p>With an aim to improve product quality and provide ultimate living experience for the customer, Masterise Homes always pay special attention in cooperation with Top partners in Vietnam and world-class partners, particularly:</p> <p>Architectural design: Tange Associates (Japan); NQH – Vietnam</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interior Design: studio HBA - USA • Landscape design: Land Sculptor – Thailand • MEPF Design: Rankine & Hill – Singapore • Project Management: Mace - UK
Which bank associate with the project?	The project is associating with Techcombank to implement financial management for the project, and provide proper financial solutions to individual customers when purchasing apartments at Masteri Centre Point.
1.3 PROPERTY MANAGEMENT	
Who is the property management of the building?	The property management after handover will be undertaken by Masterise Property Management - a member of Masterise Group Corporation. With an aim to ensure consistency and transpance during customer service journey and contribute to enhance customer service experience even after handover, Masterise Property Management promises to bring residents of Masteri Centre Point the best and most convenient services during their stay at the project.

2.3 PROJECT'S FACILITIES

What kinds of facilities in the Project?

Kindly refer to Sales Materials (as enclosed) for specific information about the facilities in Masteri Centre Point.

Which surrounding amenities is Masteri Centre Point nearby?

Distance from Masteri Centre Point to surrounding amenities is as below:

- Light park 36ha and ocean: 50m
- Vincom Mega Mall: 50m
- Vinmec: 50m
- Vinschool: 50m
- Sport center: 50m
- Manhattan shopping street: 300
- Yatch Dock: 500m
- 45 floor Office Building: 500m

Could residents use common facilities of Vinhomes Grand Park?

Masteri Centre Point's residents can use all facilities and services of the Vinhomes Grand Park and pay fee that is applicable to Vinhomes Grand Park's residents (if any).

Directions towards the Project?

Masteri Centre Point connects with these following roads and waterways:

- Nguyen Duy Trinh - Nguyen Xien
 - Le Van Viet, Nguyen Van Tang - Nguyen Xien - Phuoc Thien
 - Saigon River, Dong Nai River
- The Project is located on Ring Road 3

Is the use of internal facilities chargeable?

Monthly management fee is used for operating internal facilities at Masteri Centre Point, so the residents do not have to pay any extra fee to use those facilities in Masteri Centre Point.

How is building security system?

The building security system is designed to ensure 24/7 security standard.

2.4 CONSTRUCTION PROGRESS

Current construction status

We are implementing testing of foundation construction

When is foundation completion, SPA signing?

Estimated to Quarter 1/2021

When is apartment handover?

Estimated to Quarter 4/2022

How does the Developer update the customers on construction progress?

The Developer will update construction progress periodically via official website of the Developer as well as Newsletters.

Can customers visit site during construction?

During construction, the Developer needs to comply with HSE regulations. Therefore, CS is regretful to not support for site visit during construction to avoid potential risks/ dangers.

3. PRODUCT INFORMATION

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
3.1 PROJECT SCALE AND PRODUCT	
Project scale of Masteri Centre Point	70.783 m2, total units: 5.094 units. Project has 02 zones B6 and B7: - B6 zone - 05 towers, 32 levels - 39 levels - B7 zone - 05 towers, 22 levels - 30 levels
Density of construction in Masteri Centre Point	Podium: 25% ; Residential buildings: 23%
Density of landscape, greenery	39.209 m2
Is there camera in corridor?	There is camera at corridor at each floor for ensuring safety of residents.
How many car parking lots are there? How many parking lot for motorbikes, cars for each apartment to register?	According to standards of current regulations.
Where is garbage room? Is it automatic?	Each floor will have garbage room equipped with the 2-layer door. The project will not use garbage system through the chute to ensure fire safety according to current laws. There are 4 types, including 1BR - 1BR+1 - 2BR - 3BR 1 bed-room: 50,70-53,54 m2 2 bed-room: 68,72-77,02 m2 3 bed-room: 95,96-100,46 m2
How many types of apartment in the Project?	Besides, there are other products as below: Penthouse: 224-370m2 Duplex: 56-97m2 Shophouse: 70-121m2
How is the design of windows in the apartment?	The windows in apartment will be finished with full-height standard as in show apartment

How tall is the ceiling?

Distance from floor to floor: depending on design, around 3200mm
From floor to ceiling: depending on design, around 3000 mm
Ceiling height of the kitchen and bathroom: 2500mm in the kitchen, 2400m in the bathroom

What are handover conditions?

Apartments in Masteri Centre Point project will be handed over according to completion standards stated in handover specifications attached with SPA.

Can customer combine 02 apartments into one if purchasing 02 apartment?

The Developer has method for this combination. However, it must follow current laws.

Where do the condensing units install in all apartments? Can it be relocated?

Kindly refer to Sales Materials (as attached) for location of condensing units

3.2 OWNERSHIP

Does the ownership of apartment valid permanently or within 50 years?

It is permanent ownership

Does the ownership of shophouse valid permanently or within 50 years?

The ownership is 50 years.

Can foreigners own apartment?

The foreigners are allowed to own apartment according to current Viet Nam law. Please find more information at Housing Law 2014 - Article 159

BẢNG CÂU HỎI CHUẨN - DỰ ÁN MASTERI CENTRE POINT

1. ĐẶT TRƯỚC VÀ ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG

CÂU HỎI CHUẨN	PHẢN HỒI
1.1 ĐẶT TRƯỚC CĂN HỘ	
Số tiền đặt trước là bao nhiêu? có được hoàn lại Nếu không chọn được căn hộ. Thời gian hoàn tiền là bao lâu.	Số tiền căn đặt trước sẽ tùy thuộc vào từng dự án. Trường hợp khách hàng không chọn được căn hộ mong muốn, tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khách hàng trong vòng 03 ngày làm việc
Khi nào mở bán chính thức	Ngay khi đủ điều kiện mở bán chính thức, Chủ đầu tư sẽ thông báo thời gian và địa điểm tổ chức sự kiện bán hàng đến Khách hàng.
Sau khi đặt trước căn hộ, khách hàng có thể đổi tên	Khách hàng không được phép thay đổi thông tin khách hàng (chuyên tên) nhằm đảm bảo tính công bằng và minh bạch
1.2 XÁC NHẬN ĐĂNG KÝ	
Sau khi ký xác nhận đăng ký, khách hàng có được chuyển nhượng quyền phát sinh từ phiếu đăng ký không?	Điều kiện để chuyển nhượng quyền phát sinh từ phiếu đăng ký là khách hàng cần thanh toán đủ tiền đợt 1 theo quy định tại Phiếu đăng ký và hoàn tất ký văn bản thỏa thuận phù hợp
Khách hàng có được đổi đăng ký nguyện vọng (căn hộ) khi đã ký phiếu đăng ký	Sau khi ký phiếu đăng ký thì khách hàng không được quyền đổi nguyện vọng đã đăng ký sang căn hộ khác. Trường hợp khách hàng có nguyện vọng đổi sang căn hộ diện tích lớn hơn, sẽ được phê duyệt tùy thuộc vào tình trạng sẵn có và chính sách bán hàng tương ứng.
Chủ đầu tư có hoàn trả tiền đặt cọc nếu không thể tiếp tục chọn mua căn hộ	Tiền đặt cọc căn hộ sẽ không được hoàn trả lại nếu khách hàng không tiếp tục giao dịch.
Người nước ngoài chưa nhập cảnh có được mua căn hộ?	Người nước ngoài thuộc đối tượng được phép nhập cảnh vào Việt Nam sẽ được quyền mua căn hộ tại dự án; thời hạn trên Hộ chiếu phải còn hiệu lực và hộ chiếu có đóng dấu thị thực nhập cảnh của cơ quan quản lý xuất nhập cảnh Việt Nam
Khách hàng có thể ủy quyền cho Đại lý / cá nhân khác chọn căn hộ tại sự kiện mở bán chính thức? Thủ tục ủy quyền như thế nào?	Khách hàng được quyền Ủy Quyền cho Đại lý/ Cá nhân khác chọn căn hộ thay cho mình. Khách hàng điền vào Giấy Ủy Quyền theo mẫu qui định.

2. VĂN BẢN THỎA THUẬN / HỢP ĐỒNG MUA BÁN

CÂU HỎI CHUẨN	PHẢN HỒI
2.1 VĂN BẢN THỎA THUẬN	
Yêu cầu cung cấp Giấy ủy quyền người Đại diện Masterise Agents ký Văn bản Thỏa thuận	Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hỗ trợ cung cấp theo yêu cầu.
Khách hàng cần cung cấp Giấy tờ gì để ký Văn bản Thỏa Thuận	CMND/ CCCD/ Passport/ Hộ Khẩu/ Phiếu chuyển đổi CCCD sang CMND (nếu có)
Người nước ngoài cần cung cấp hồ sơ gì để ký Văn bản Thỏa thuận	Người nước ngoài cần cung cấp Passport (còn thời hạn) để ký Văn bản Thỏa thuận
Người nước ngoài có cần nhập cảnh để ký Văn bản Thỏa thuận	Tại giai đoạn Văn bản Thỏa thuận, Người nước ngoài có thể không nhập cảnh vào VN để ký Văn bản Thỏa thuận. Tuy nhiên, để sở hữu căn hộ, Người nước ngoài cần thuộc đối tượng được phép nhập cảnh vào VN.
Sau khi ký Văn bản Thỏa Thuận, khách hàng có thể chuyển nhượng quyền phát sinh từ Văn bản Thỏa Thuận ngay?	Khách hàng có thể Chuyển nhượng quyền phát sinh từ Văn bản Thỏa Thuận sau khi đã ký Văn bản Thỏa thuận và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác.
Thủ tục chuyển nhượng Văn bản Thỏa Thuận như thế nào?	Khi có nhu cầu chuyển nhượng Văn bản Thỏa thuận, Quý khách hàng vui lòng nộp hồ sơ cá nhân, bản gốc Văn bản Thỏa thuận cùng đơn Đề nghị chuyển nhượng (theo mẫu) đến Phòng DVKH để được hỗ trợ xác nhận theo quy định.
Sau khi ký Văn bản Thỏa thuận thì khi nào ký HĐMB ?	Ngay khi đủ điều kiện ký HĐMB, Phòng Dịch vụ Khách hàng sẽ gửi Thông báo chính thức đến từng khách hàng trước 15 ngày để Quý khách chủ động thu xếp thời gian ký HĐMB cho căn hộ.
Chủ đầu tư chậm trễ ký HĐMB thì có bị phạt không? lãi phạt tính như thế nào?	Căn cứ Văn bản Thỏa thuận đã ký, trường hợp Chủ đầu tư chậm trễ ký HĐMB căn hộ, Chủ đầu tư sẽ chịu khoản phạt tương ứng lãi suất theo các điều kiện và điều khoản quy định tại Văn bản thỏa thuận.

2.2 HỢP ĐỒNG MUA BÁN

Yêu cầu cung cấp biên bản nghiệm thu móng cọc

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hỗ trợ cung cấp theo yêu cầu.

Khách hàng cần cung cấp giấy tờ gì để ký HĐMB?

- **Người có Quốc tịch Việt Nam:** CMND/ CCCD/ Passport; Hộ khẩu; Giấy Đăng ký kết hôn trong trường hợp cả vợ chồng đứng tên trên HĐMB.
- **Người nước ngoài:** Passport; Dấu thị thực nhập cảnh vào Việt Nam tại thời điểm ký HĐMB;

Yêu cầu cung cấp bản HĐMB qua email để xem trước

Phòng Dịch vụ Khách hàng sẽ cung cấp bản PDF theo yêu cầu của Khách hàng để xem trước

Khách hàng chưa đủ 18 tuổi có được đứng tên sở hữu trên HĐMB?

Theo quy định của pháp luật hiện hành, trường hợp Khách hàng chưa đủ 18 tuổi bắt buộc phải có người giám hộ khi ký HĐMB.

Khách hàng là người nước ngoài có cần nhập cảnh để ký HĐMB?

Khách hàng người nước ngoài phải nhập cảnh hợp pháp vào Việt Nam để đủ điều kiện mua căn hộ theo quy định của pháp luật Việt Nam

Quy định đối với việc đóng sở hữu như thế nào?

Đóng sở hữu đối với mối quan hệ Vợ - Chồng: theo khoản 4 Điều 98 Luật đất đai thì vợ - chồng cùng có quyền đứng tên giấy chứng nhận khi đó thì tài sản sẽ là sở hữu chung hợp nhất.

Trường hợp đóng sở hữu khác (không phải vợ chồng) thì cần cung cấp thêm Giấy tờ gì?

Đóng sở hữu không phải mối quan hệ Vợ - Chồng cần phải cung cấp hồ sơ nhân thân (CMND/CCCD/Hộ Khẩu) của tất cả những người Đóng sở hữu

Khách hàng có thể ủy quyền cho bên thứ 3 thay mặt KH để ký HĐMB không?

Khách hàng có thể ủy quyền cho bên thứ 3 thay mặt Khách hàng để ký HĐMB với điều kiện ủy quyền đó được công chứng, chứng thực hợp pháp.

Hiện HĐMB đang đóng sở hữu, muốn hủy việc đóng sở hữu này thì cần thủ tục gì?

Thủ tục thực hiện tại Phòng công chứng và thuế (như thủ tục thực hiện chuyển nhượng) sau đó nộp lại cho Chủ đầu tư xác nhận.

Sau khi ký HĐMB, khách hàng có thể bổ sung thêm tên người đóng sở hữu, hoặc đổi tên người đóng sở hữu được không? Thủ tục là gì?

Thủ tục thực hiện tại Phòng công chứng và thuế (như thủ tục thực hiện chuyển nhượng) sau đó nộp lại cho Chủ đầu tư xác nhận.

Diện tích và đơn giá thể hiện trên HĐMB là tính trên diện tích nào?

HĐMB thể hiện cả 2 loại diện tích: tim tường & thông thủy. Đơn giá tính trên Diện tích thông thủy của căn hộ

Nếu làm thất lạc HĐMB thì Chủ đầu tư có cấp lại bản gốc không? Thủ tục đề nghị cấp lại là gì?

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hỗ trợ hướng dẫn chi tiết về thủ tục cấp lại HĐMB.

Nếu Chủ đầu tư chậm trễ bàn giao căn hộ so với ngày quy định tại HĐMB thì sẽ xử lý như thế nào?

Chủ đầu tư sẽ chịu các chế tài căn cứ các điều khoản quy định tại HĐMB đã đăng ký tại Cục Quản lý cạnh tranh và Bảo vệ người tiêu dùng.

Sau khi ký HĐMB thì bao lâu khách hàng sẽ nhận được chứng thư bảo lãnh của ngân hàng?

Trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày hoàn tất thủ tục ký HĐMB, ngân hàng sẽ phát hành Chứng thư bảo lãnh cho căn hộ và chuyển trực tiếp Chứng thư đến địa chỉ liên lạc của Quý khách hàng.

Sau khi ký HĐMB, khách hàng muốn cập nhật thông tin cá nhân thì xử lý như thế nào?

Khách hàng gửi yêu cầu/ đề nghị cập nhật thay đổi thông tin cá nhân trên HĐMB đến CĐT, đính kèm các hồ sơ nhân thân (có công chứng, chứng thực hợp pháp); theo đó Chủ đầu tư sẽ lập Phụ lục HĐMB cập nhật lại thông tin mới của Khách hàng.

Khách hàng muốn đơn phương thanh lý HĐMB được không?

Khách hàng có quyền đề nghị thanh lý HĐMB đã ký, theo đó Khách hàng phải chịu khoản phạt vi phạm nghĩa vụ theo qui định trong HĐMB.

Q&A - MASTERI CENTRE POINT

1. BOOKING & REGISTRATION

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
1.1 BOOKING	
How much is the booking amount? Is it refundable if not choosing apartment successfully? How long does it take to finish refundable procedure?	Booking amount is depended on each project. If the customer fail to have the expected apartment, the booking amount will be refunded within 03 working days.
When is the official launch event?	Right after it is eligible for official launch, the Develop will notify time and venue of the launching event
Can customers change name after booking?	It's not allowed to change customer's information (changing name) to ensure the fairness and transparency.
1.2 REGISTRATION CONFIRMATION	
After signing Registration Form, can customer transfer the rights from Registration Form?	It is possible if the customer make fully 1st installment as stated in Registration Form and sign properly the Agreement.
Can customer change Registration Form (apartment) after signing?	After signing Registration Form, the customer is not allowed making change to other unit. In case that the customers expect to change to another unit with larger area, it might be approved depending on the availability of stock and corresponding sales program.
Is deposit refundable if the customer is unable to continue the transaction?	The deposit will not be refundable if the customer discontinue the transaction
Can foreigners purchase apartments if not yet enter to VN?	The foreigners who are permitted to enter Vietnam can purchase apartments at the Project; the passport must be still valid and it has entry stamp of Vietnam immigration Department.
Can customers authorize an Agent/ other individual to select apartment on their behalf? How is the authorization procedures?	Customers can authorize an Agent/ other individual to select apartment on their behalf. They will fill in Power of Attorney template

2. AGREEMENT / SALES & PURCHASE AGREEMENT

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
2.1 AGREEMENT	
Request for Power of Attorney of the representative to sign the Agreement?	Kindly contact Customer Service at Masteri Centre Point for supporting as per requested.
Which documents are required for Agreement signing?	ID/Passport/Family registration/ Change certificate from old to new ID card (if any)
Which documents are required for foreigners to sign the Agreement?	They need to provide valid passport to sign the Agreement
Should foreigners enter Vietnam to sign the Agreement?	Upon Agreement signing, foreigners are not required to enter Vietnam. However, they must be permitted to enter Vietnam in order to own apartment.
Can customer transfer the rights in the Agreement after signing?	The customer can transfer the right in the Agreement after signing and finishing other financial obligation.
How are the Agreement assignment procedures?	When having request to do assignment for the Agreement, kindly provide personal documents, original Agreement with Assignment request (as template) to Customer Service Dept. for confirmation as regulated.
When can sign SPA after Agreement is already signed?	Right after it is eligible to sign SPA, Customer Service Dept. will send out the Official Notice before 15 days to each customer for arranging time to sign SPA.
Should the Developer be subject to penalty in case of late SPA signing? How is penalty interest rate calculated?	According to signed Agreement, in case of late SPA signing by the Developer, they will be subject to a penalty amount with interest rate according to conditions and articles in the Agreement.
2.2 SPA	
Request for Acceptance Minute of Foundation Completion	Kindly contact Customer Service Dept. at Masteri Centre Point for supporting as per requested.
Which documents are required for SPA signing?	- Vietnamese: ID/ passport, Family Register, Marriage certificate in case both husband and wife sign SPA. - Foreigners: Passport; Entry stamp on passport at the time signing SPA.
Request for SPA via email for preview	Customer Service Dept. will send PDF file to customer for preview upon requirement.

Can customer who are under the age of 18 sign SPA?	According to the current laws, if the customer is under 18 years old, he/she must be accompanied by their own legal guardian when signing SPA.
Should foreigners enter Vietnam to sign SPA?	The foreigners must legally enter to Vietnam to be eligible to purchase apartment according to Vietnam Laws.
How is the Regulations on co-ownership?	Co-ownership for Husband-Wife: according to Article 98 paragraph 4 of Land Law, spouse have right to have name on ownership certificate and then the property will be co-ownership accordingly.
In case of co-ownership which is not husband and wife, which documents are required?	In case of co-ownership which is not husband and wife, it's required to provide personal documents (ID/Family Register) of all joint customers.
Can Customer authorize a third-party to sign SPA on behalf?	The customer can authorize to third party signing SPA on their behalf if the Power of attorney is legally notarized, certified.
How can customer terminate co-ownership for SPA?	The procedure must be proceeded at Notary office and Tax office (similarly with Assignment procedure) and then submit it back to the Developer for confirmation.
Can customer add more co-owners or change co-owner after signing SPA? How can they proceed it?	The procedure must be proceeded at Notary office and Tax office (similarly with Assignment procedure) and then submit it back to the Developer for confirmation.
is area and selling price showed in SPA calculated based on which area?	SPA shows both area types: GFA and NSA. Apartment selling price is calculated based on NSA.
If losing SPA, does the Developer re-issue another original one? How is the procedure?	Kindly contact Customer Service Dept. at Masteri Centre Point for instruction in details on SPA re-issuance.
What would happen when the apartment handover is later than estimated date in SPA by the Developer?	The Developer will be subject to penalty as terms stated in SPA which were registered at Vietnam Competition and Consumer Authority.
How long does it take to receive bank guarantee from SPA signing?	Within 15 days of SPA signing, the Bank will issue Bank guarantee and directly send it to customer's mailing address.
How to update personal information after signing SPA?	The customer send request of personal information update in SPA to the Developer; attaching personal documents (legally notarized, certified); accordingly, the Developer will prepare SPA supplement to update new information of customer.
Can customer unilaterally terminate SPA?	the customer can request for termination of signed SPA, accordingly they must be subject to a penalty amount due to obligation breach as stated in SPA.

BẢNG CÂU HỎI CHUẨN - DỰ ÁN MASTERI CENTRE POINT

1. CHUYỂN NHƯỢNG CĂN HỘ VÀ VAY NGÂN HÀNG

CÂU HỎI CHUẨN	PHẢN HỒI
1.1 CHUYỂN NHƯỢNG CĂN HỘ	
Thủ tục chuyển nhượng căn hộ như thế nào? Thời gian xử lý Thủ tục này mất bao lâu?	Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hướng dẫn chi tiết về thủ tục chuyển nhượng căn hộ.
Chủ đầu tư có thu phí xử lý hồ sơ chuyển nhượng không?	Hiện Chủ Đầu Tư không thu bất kỳ khoản phí dịch vụ nào liên quan đến xác nhận hồ sơ chuyển nhượng
Khách hàng có thể chuyển nhượng căn hộ khi đang thế chấp tài sản tại ngân hàng?	Quý khách hàng cần hoàn tất thủ tục giải chấp tài sản với ngân hàng trước khi nộp hồ sơ và Đơn đề nghị chuyển nhượng căn hộ đến Chủ đầu tư.
Khách hàng có thể ủy quyền bên thứ 3 nộp hồ sơ chuyển nhượng HĐMB và hoàn tất các thủ tục liên quan khác không?	Quý khách hàng có thể ủy quyền cho bên thứ 3 để thực hiện nộp hồ sơ chuyển nhượng và hoàn tất các thủ tục liên quan khi có Giấy Ủy Quyền được công chứng, chứng thực hợp lệ.
1.2 VAY NGÂN HÀNG	
Ngân hàng hỗ trợ vay vốn đối với dự án là Ngân hàng nào?	Ngân hàng hỗ trợ vay vốn đối với dự án là ngân hàng Techcombank.
Khách hàng cần thanh toán vốn đối ứng bao nhiêu nếu vay ngân hàng.	Để thực hiện thủ tục vay ngân hàng, khách hàng cần thanh toán tối thiểu 30% giá trị căn hộ
Hạn mức cấp tín dụng tối đa của ngân hàng là bao nhiêu?	Hạn mức Ngân hàng tài trợ vốn vay tối đa là 70% giá trị căn hộ. Tuy nhiên hạn mức phê duyệt tín dụng của Ngân hàng cho từng khách hàng sẽ khác nhau, tùy thuộc vào nguồn thu nhập của khách hàng. Phòng DVKH sẽ sắp xếp nhân viên tín dụng Techcombank liên hệ với Quý khách hàng để tư vấn cụ thể về các chính sách vay ưu đãi đang áp dụng tại dự án.

Lãi suất ngân hàng sau thời gian Chủ đầu tư hỗ trợ là bao nhiêu?

Chính sách lãi suất áp dụng sẽ thay đổi theo từng thời điểm. Do đó, Phòng DVKH xin phép được gửi thông tin của Quý khách hàng đến nhân viên tín dụng Techcombank để ngân hàng trực tiếp tư vấn cho Quý khách hàng chính sách lãi suất tốt nhất sẽ áp dụng sau thời gian Chủ đầu tư hỗ trợ.

Trường hợp khách tắt toán khoản vay trước thời hạn thì khách hàng có phải trả phí trả nợ trước hạn ?

Đối với dự án Masteri Centre Point, Khách hàng được miễn phí khi tắt toán khoản vay trước thời hạn trong thời gian Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất.

Người nước ngoài có được hỗ trợ vay ngân hàng để thanh toán cho căn hộ không?

Ngân hàng TCB vẫn hỗ trợ vay vốn đối với khách hàng người nước ngoài đáp ứng các điều kiện về giải ngân theo qui định. Phòng DVKH xin phép gửi thông tin của Quý khách hàng đến nhân viên tín dụng Techcombank để ngân hàng trực tiếp tư vấn cụ thể hơn cho Quý khách hàng.

Thời gian thẩm định hồ sơ vay ngân hàng mất bao nhiêu ngày?

Đối với các khoản vay khách hàng đã cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của ngân hàng, Techcombank có thể trả kết quả thẩm định ngay cho Quý khách hàng trong vòng 48 giờ

2. THANH TOÁN

CÂU HỎI CHUẨN

PHẢN HỒI

2.1 THANH TOÁN CHO CĂN HỘ

Thông báo thanh toán sẽ gửi đến khách hàng theo hình thức nào?

Thông báo thanh toán cho từng đợt tương ứng sẽ được Phòng DVKH gửi đến Quý khách hàng trước 10 ngày làm việc qua email và địa chỉ liên hệ đã đăng ký với Chủ đầu tư.

Khách hàng có thể thanh toán tiền mặt tại nhà mẫu/VP bán hàng không?

Chủ đầu tư không thu tiền mặt tại nhà mẫu trừ các sự kiện mở bán tại nhà mẫu. Quý khách hàng có thể thanh toán chuyển khoản trực tuyến (online) vào tài khoản Chủ đầu tư để thanh toán cho căn hộ hoặc liên quan chi nhánh Techcombank gần nhất để nộp tiền mặt.

Chủ đầu tư có chấp nhận thanh toán bằng thẻ tín dụng

Chủ đầu tư chấp nhận thanh toán bằng thẻ tín dụng khi Quý khách hàng đặt mua căn hộ tại dự án. Đối với các đợt thanh toán tiếp theo, Quý khách hàng thực hiện thanh toán chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản Chủ đầu tư hoặc liên hệ chi nhánh Techcombank gần nhất để nộp tiền mặt.

Sau khi thanh toán, khi nào khách hàng nhận được xác nhận về khoản thanh toán này?

Ngay sau khi thực hiện thanh toán cho căn hộ, hệ thống sẽ tự động gửi tin nhắn cho Quý khách hàng xác nhận việc nộp tiền cho căn hộ. Chứng từ xác nhận giao dịch sẽ được Phòng Dịch vụ khách hàng gửi đến Quý khách trong vòng 03 ngày làm việc sau đó.

Khách hàng có thể thay đổi hình thức thanh toán từ tiền đô chuẩn sang thanh toán 01 lần được không? Thủ tục thực hiện sẽ như thế nào?

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch vụ Khách hàng Masteri Centre Point để được hướng dẫn chi tiết về thủ tục thay đổi hình thức thanh toán.

Trường hợp khách hàng thanh toán thừa, thủ tục yêu cầu hoàn trả tiền thừa như thế nào?

Trường hợp khách hàng thanh toán dư và muốn hoàn tiền, Khách hàng vui lòng liên hệ Phòng Dịch Vụ Khách Hàng để được hỗ trợ thủ tục hoàn tiền.

2.2 LÃI PHẠT

Lãi phạt chậm thanh toán được tính như thế nào?

Cơ sở xác định lãi phạt chậm thanh toán sẽ dựa trên các quy định tại HĐMB

Trường hợp khách hàng không nhận được thông báo yêu cầu thanh toán từ Masterise, lãi chậm nộp có phát sinh nếu quá hạn thanh toán

Cơ sở xác định lãi phạt chậm thanh toán sẽ dựa trên các quy định tại HĐMB

Khách hàng sẽ thanh toán lãi chậm nộp vào thời điểm nào?

Bất kỳ thời điểm nào nhưng trong mọi trường hợp trước khi chuyển nhượng căn hộ hoặc trước khi nhận bàn giao căn hộ mà chưa thanh toán thì Chủ đầu tư có quyền trì hoãn thực hiện các nghĩa vụ này

Q&A - MASTERI CENTRE POINT

1. OWNERSHIP TRANSFER & MORTGAGE LOAN

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
1.1 APARTMENT TRANSFER	
How is the apartment transfer procedures? How long would it take?	Kindly contact Customer Service Dept. at Masteri Centre Point for instruction in details on assignment procedure.
Would the Developer charge the processing of transfer documents?	Currently, there is no service charge for assignment confirmation.
Can purchaser process assignment if having a bank loan?	You need to complete Mortgage disbursement with the Bank before submitting documents and apartment assignment request to the Developer.
Can purchaser authorize to third party submitting assignment documents and complete related procedures?	You can authorize to third party submitting assignment documents and complete related procedures if having notarized, certified POA.
1.2 BANK MORTGAGE LOAN	
Which bank provide financial packages for the Project?	Techcombank provides financial packages for the Project
How much do the customer need to make upfront payment to proceed mortgage?	In order to get mortgage, the customer have to pay up to 30% value of apartment.
How much is the maximum credit line?	The maximum credit line that Bank offers is 70% value of apartment. However, it varies from customer to customer, based on their income. Customer Service Dept. will arrange a Techcombank credit staff to contact you for detailed consultancy about available loan programs for the Project.
How much is interest rate after the period of support from the Developer?	Applicable interest policies vary from time to time. Therefore, we would like to send your information to Techcombank's credit staff in order that they will directly consult to you about the best interest rate policies which will be applied after the period of interest support from the Developer.

Would customer have to pay any prepayment fee if they make pre-payment before it reach maturity?

For Masteri Centre Point project, it is free make prepayment before maturity date during the period of interest support from the Developer.

Are foreigners supported with bank mortgage to purchase apartment?

TCB still supports foreign customers who meet with all conditions of disbursement according to regulations. We would like to send your information to Techcombank's credit staff in order that they will directly consult to you

How long would profile appraisal for mortgage take?

If the full set of required documents is already provided, Techcombank can return the result to you within 48 hours.

2. PAYMENT

STANDARD QUESTIONS	ANSWERS
2.1 PAYMENT	
How would Payment Notice be sent?	Payment Notice of each installment will be sent to you 10 working days before via email and to your address registered with the Developer.
Can customers pay in cash at sales gallery/ Sales office?	the Developer does not collect cash at sales gallery except for sales events. You can make payment via tele-transfer to the Developer's account or pay in cash at the nearest Techcombank branch.
Does the Developer accept payment by credit card?	Payment by credit card is acceptable when you book to purchase apartment in the Project. For next installments, it's required to make payment via tele-transfer to the Developer's account or pay in cash at the nearest Techcombank branch.
When do customer receive payment confirmation after payment?	After making payment, the system will automatically send SMS to you for payment confirmation. The transaction confirmation will be sent to you by Customer Service Dept. within 03 working days afterwards.
Can customers change payment method from standard to all-at-one? How is the procedure?	Kindly contact Customer Service Dept. at Masteri Centre Point for instruction in details on changing payment method
If the paid amount is more than the payable amount, what is procedure for get return?	In case of making payment with extra amount and you wish to get return, kindly contact Customer Service Dept. for supporting.

2.2 PENALTY INTEREST

How is interest for late payment calculated?

The interest incurred will be based on the terms stated in SPA

Is late payment interest incurred if the customers don't receive payment request from Masterise?

The interest incurred will be based on the terms stated in SPA

When do customer have to pay late payment interest?

At any time. However, in any circumstances, before doing apartment assignment or apartment handover, if the customer have not paid yet, the Developer has right to suspend these obligations

