

# THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN TẠI DỰ ÁN TỔ HỢP KHÁCH SẠN, RESORT VIỆT MỸ A&V (L'AURORA PHU YEN)

Hà Nội, ngày 29 tháng 02 năm 2024

## 1. Thông tin Chủ Đầu Tư

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V

- Mã số doanh nghiệp: 0105377719 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 24/06/2011 và các lần thay đổi
- Địa chỉ trụ sở chính: Lô B2, đường Độc Lập, Thôn Liên Trì 2, Xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam
- Điện thoại: 0242.231.8585
- Email: Cskh@cgroup.com.vn
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thanh Hoa Chức vụ: Tổng Giám Đốc

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

**2.1 Loại bất động sản:** Công trình xây dựng có chức năng thương mại, dịch vụ

**2.2 Vị trí bất động sản:** Thuộc Dự án Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&V (L'Aurora Phu Yen) có địa chỉ tại Lô B2, đường Độc Lập, Thôn Liên Trì 2, Xã Bình Kiến, TP Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam (“Dự Án”)

### 2.3 Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản:

Chi tiêu quy hoạch – kiến trúc, xây dựng theo Hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng tại Quyết định số 4873/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Dự Án do Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa cấp ngày 03/11/2023

STT	Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, xây dựng	Số liệu
1.	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	46.983 m <sup>2</sup>
2.	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	16.362 m <sup>2</sup>
3.	Tổng diện tích sàn xây dựng	72.483,4 m <sup>2</sup>
4.	Mật độ xây dựng (%)	34,8%
5.	Hệ số sử dụng đất (lần) (tối đa)	1,54 lần
6.	Số tầng cao tối đa	1-7 tầng

**2.4 Quy mô của bất động sản đưa vào kinh doanh:** 111 công trình xây dựng có chức năng thương mại, dịch vụ

**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 có sẵn
- Công năng sử dụng: Phục vụ cho mục đích thương mại, dịch vụ



- Chất lượng của bất động sản: Được xây dựng phù hợp theo quy định pháp luật và các hồ sơ pháp lý được phê duyệt. Công trình xây dựng được bảo hành tối thiểu là 12 tháng kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng

**2.6 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

**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. Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng</b>		
1.	Quyết định cho thuê đất	Quyết định số 2607/QĐ-UBND của UBND tỉnh Phú Yên về việc cho thuê đất thực hiện Dự án Tổ hợp khách sạn, Resort Việt Mỹ A&V cấp ngày 29/12/2017
2.	Hợp đồng thuê đất	Hợp đồng thuê đất số 12/2018/HĐTD giữa Bên cho thuê đất là UBND tỉnh Phú Yên và Bên thuê đất là Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Việt Mỹ A&V ký ngày 12/01/2018
3.	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI042419, số vào sổ cấp GCN: CT04418, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/12/2019
<b>B. Giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản</b>		
1.	Giấy tờ liên quan đến quy hoạch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản số 6081/UBND-ĐTĐXD ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ Dự án Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&amp;V;</li> <li>- Văn bản số 2066/SXD-QHKT ngày 19/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên phúc đáp đề nghị thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc (điều chỉnh) Dự án Tổ hợp khách sạn, resort Việt Mỹ A&amp;V;</li> <li>- Quyết định số 4873/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng Dự Án do Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa cấp ngày 03/11/2023.</li> </ul>
2.	Chủ trương đầu tư	- Quyết định chủ trương đầu tư số 2490/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định chủ trương đầu tư (điều chỉnh) số 1607/QĐ-UBND ngày 10 tháng 09 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên;</li> <li>- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 911/QĐ-UBND ngày 03 tháng 08 năm 2022</li> </ul>
3.	Giấy phép xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng số 05/GPXD được Sở Xây Dựng tỉnh Phú Yên cấp ngày 12/04/2021;</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 08/GPXD được Sở Xây Dựng tỉnh Phú Yên cấp ngày 31/08/2021;</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 07/GPXD được Sở Xây Dựng tỉnh Phú Yên cấp ngày 09/08/2022; được điều chỉnh bằng Giấy phép xây dựng số 13/GPXD-ĐC cấp ngày 05/12/2022</li> <li>- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD được Sở Xây Dựng tỉnh Phú Yên cấp ngày 05/12/2022</li> </ul>
4.	Văn bản nghiệm thu hoàn thành đưa bất động sản vào sử dụng của Sở Xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo số 94/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên ngày 28/08/2023;</li> <li>- Thông báo số 99/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên ngày 08/09/2023;</li> <li>- Thông báo số 127/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên ngày 15/11/2023;</li> <li>- Thông báo số 22/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên ngày 07/02/2024</li> </ul>



b) **Hợp đồng bảo lãnh:** Dự Án không thuộc đối tượng phải thực hiện bảo lãnh theo quy định pháp luật

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:** Dự Án không thuộc đối tượng phải xin văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật

#### 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 công trình xây dựng

2.9 **Giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản:** Mức giá trung bình từ 37.000.000 VNĐ/1m<sup>2</sup> đến 47.000.000 VNĐ/1 m<sup>2</sup>. Chi tiết sẽ được tư vấn trực tiếp tại Phòng thủ tục của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Việt Mỹ A&V, cụ thể như sau:

- Địa chỉ: Số 51 Phan Bội Châu, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại: 0242.231.8585
  - Email: Cskh@cgggroup.com.vn
3. **Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có):** Dự Án được Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (“HDBank”) tài trợ vốn và đang được HDBank nhận thế chấp Dự Án.
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	Công trình xây dựng có chức năng thương mại, dịch vụ
Số lượng đưa vào kinh doanh	111
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	83
Số lượng đã cho thuê mua	0
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	28

*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://www.cggroup.com.vn/>;
- Văn phòng Ban Quản lý Dự án.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ VIỆT MỸ A&V**

