



CAM RANH BAY

Hotels & Resorts

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ ĐẦU TƯ & CÁC ĐỐI TÁC

1. Tên dự án là gì?

- Tên pháp lý: Khu du lịch sinh thái Prime – Prime Resorts and Hotels.
- Tên thương mại: Cam Ranh Bay Hotels and Resorts.

2. Ý tưởng phát triển dự án?

- Cẩm tác Hy Lạp tại Cam Ranh Bay.

3. Vị trí của dự án?

- Địa chỉ: Lô D14C, Khu du lịch Bắc Bán Đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
- Cách Sân Bay Quốc Tế Cam Ranh khoảng 3km và cách Thành phố Nha Trang khoảng 33km.

4. Chủ đầu tư?

- Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm.

5. Nhà Đầu Tư Phát triển Bất Động Sản?

- Công ty TNHH Đầu tư Central Capital.

6. Đơn vị phát triển dự án?

- Công ty TNHH New World Capital.

7. Đơn vị Nhà thầu?

- Đơn vị tư vấn thiết kế: DKO.
- Đơn vị tư vấn giám sát: CONICO.
- Đơn vị xây dựng:
 - + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Toàn Lộc.
 - + Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đạo.
 - + Tech Gel.
- Đơn vị quản lý vận hành:
 - + Khối cao tầng – Căn hộ Du lịch: Somerset và Vertu.
 - + Khối thấp tầng – Biệt thự: Sailing Club.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN QUY MÔ & TIỆN ÍCH

8. Quy mô dự án?

- 130.826m².

9. Cơ cấu từng loại sản phẩm trong dự án?

- Toàn dự án gồm: 693 Căn hộ và 175 Biệt thự.

10. Sản phẩm của dự án thuộc dòng sản phẩm nào?

- Căn hộ du lịch (căn hộ dịch vụ, căn hộ khách sạn), Biệt thự, Siêu Biệt thự.

11. Dự án gồm những tiện ích nào?

- Welcome Lobby – Sảnh Đón Khách.
- Coral Landscape – Cảnh Quan San Hô.
- Game Club – Game Club.
- Garden of The God's Hilltop – Đồi Vọng Cảnh.
- Outdoor Chilling Area – Khu Thư Giãn Ngoài Trời.
- Sunrise View Area – Khu Ngắm Bình Minh.
- Zodiac Theme Park – Công Viên Zodiac.
- Nymphaea Spa – Nymphaea Spa.
- Olympic Gym – Olympic Gym.
- Leto Kid Club – Khu Vườn Cổ Tích.
- Playground Park – Công Viên Playground.
- Miniature Garden – Vườn Tiểu Cảnh.
- Giola Central Pool – Hồ Bơi Trung Tâm Giola.
- Sunbathing Area – Khu Tắm Nắng Quanh Hồ Bơi.
- Mazi Dine & Kitchen – Nhà Hàng Mazi.
- Viber Lounge – Viber Lounge.
- Outdoor Cinema – Khu Chiếu Phim Ngoài Trời.
- Dolphin Pool Sea View – Hồ Cá Heo View Biển.
- Bungalow – Bungalow.
- Bar Lounge – Bar Lounge.
- Sunbathing Area On The Beach – Khu Tắm Nắng Bên Bờ Biển.

- Outdoor Park – Công Viên Ngoài Trời.
- Outdoor Jogging Area – Khu Chạy Bộ Ngoài Trời.
- Bougainvillea Boulevard – Con Đường Hoa Giấy.
- Seaview Walking Trails – Khu Vực Dạo Biển.
- Sea Sports & Entertainment – Thể Thao Biển.

12. Tiến độ thi công dự án?

- 175 Biệt thự: Đã hoàn thành xây dựng cơ bản, đang hoàn thiện nội thất.
- Các phân khu khác và trục tiện ích: Đang hoàn thiện.

13. Thời gian bàn giao?

- 12 tháng kể từ thời điểm ký Hợp Đồng Chuyển Nhượng.

14. Thời gian vận hành dự án?

- Dự kiến khai thác, vận hành Biệt thự và Siêu Biệt thự biển năm 2022.

15. Các loại diện tích của Biệt thự?

- Diện tích đất từ 226m² – 1000m².

16. Chiều cao tầng xây dựng Biệt thự?

- 1 trệt và 1 lầu.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN QUẢN LÝ VẬN HÀNH

17. Đơn vị quản lý vận hành?

- Biệt thự: Quản lý vận hành bởi Sailing Club.

18. Phương án kinh doanh Biệt thự?

- Khách hàng mua Biệt thự có thể lựa chọn một trong 2 loại hình:
 - Tham gia Chương trình Môi Giới Cho Thuê của Chủ Đầu Tư/Đơn vị Quản lý Vận hành (Chủ Đầu Tư chỉ định tiến hành quản lý/vận hành để đảm bảo hiệu quả kinh doanh theo Chương trình Bán hàng đã công bố)

- Không tham gia Chương trình Môi Giới Cho Thuê của Chủ Đầu Tư/Đơn vị Quản lý Vận hành.

19. Hệ thống an ninh/bảo vệ hoạt động như thế nào?

- Theo quy định ban hành của đơn vị vận hành bảo đảm an toàn theo chuẩn 5 sao.

20. Hệ thống phòng cháy chữa cháy hoạt động như thế nào?

- Theo quy định ban hành của đơn vị vận hành bảo đảm an toàn theo chuẩn 5 sao.

21. Thời gian quản lý/vận hành theo cam kết Chủ Đầu Tư?

- Khách hàng mua Biệt thự sẽ tiến hành ký kết Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê là 10 năm kể từ thời điểm Khách hàng thanh toán đủ 100% giá trị Biệt thự và Biệt thự đã được bàn giao.

22. Hình thức nhận thu nhập của Khách hàng từ Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê?

- Theo công thức chi tiết tại Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê.
- Nhận thu nhập từ chương trình Cam Kết Cho Thuê theo quý (03 tháng/lần).

23. Việc phân chia lợi nhuận từ chương trình Cam Kết Cho Thuê có minh bạch, khách quan không?

- Để đảm bảo tính minh bạch, khách quan, trước khi tiến hành phân chia lợi nhuận theo công thức quy định tại Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê, Báo cáo tài chính sẽ được kiểm tra bởi 01 trong 04 đơn vị kiểm toán Quốc tế lớn như: Deloitte, Ernst & Young, KPMG, PWC.
- Khách hàng có thể kiểm tra các Báo cáo tài chính Chủ Đầu Tư/Đơn vị Quản lý Vận hành gửi.

24. Ngoài lợi nhuận thu được từ Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê, Khách hàng được những ưu đãi gì?

- Khách hàng được hưởng các ưu đãi từ Chủ Đầu Tư/Đối tác của CĐT.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN PHÁP LÝ DỰ ÁN

25. Hình thức sở hữu?

- Sở hữu lâu dài.

26. Cá nhân đứng tên trên HĐCN có được hay không? Cấp giấy chứng nhận như thế nào?

- Căn cứ theo quy định của BLDS cá nhân có thể đứng tên trên HĐCN.
- Căn cứ Điều 98 Luật Đất đai về nguyên tắc cấp GCN và Luật Hôn nhân và gia đình, cá nhân được đứng tên trên HĐCN, cấp GCN tên 1 người nếu độc thân/có xác nhận tài sản riêng hoặc đứng tên 2 người trở lên nếu đã kết hôn/tài sản chung.

27. Tổ chức đứng tên trên HĐCN có được hay không? Cấp giấy chứng nhận như thế nào?

- Căn cứ theo quy định của BLDS, Tổ chức có quyền đứng tên trên HĐCN, GCN sẽ đứng tên tổ chức và có thời hạn theo thời hạn của Dự án, có thể được gia hạn.

28. Khách hàng mua Biệt thự khi chuyển nhượng Biệt thự có thể không chuyển nhượng Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê không?

- Trong trường hợp Khách hàng tham gia chương trình Cam Kết Cho Thuê của Chủ Đầu Tư, mọi trường hợp chuyển nhượng Biệt thự, Khách hàng phải tiến hành chuyển nhượng Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê theo quy định của Chủ Đầu Tư.
- Trong trường hợp Khách hàng không tham gia chương trình Cam Kết Cho Thuê của Chủ Đầu Tư, Khách hàng chỉ cần tiến hành chuyển nhượng Biệt thự theo quy định của Chủ Đầu Tư.

29. Khách hàng có thể thay đổi Danh mục trang thiết bị nội thất đính kèm Hợp Đồng Chuyển Nhượng không?

- Trường hợp 1: Đối với Khách hàng tham gia Chương trình Cam Kết Cho Thuê của Chủ Đầu Tư:

- Không. Để đảm bảo tính đồng bộ và chất lượng của Khu Biệt thự, Chủ Đầu Tư tiến hành thống nhất với các Đơn vị Quản lý Vận hành để cung cấp và trang bị một cách đồng nhất cho toàn bộ Biệt thự.

- Sau khi nhận bàn giao Biệt thự từ Chủ Đầu Tư, Khách hàng bàn giao lại Biệt thự cho Chủ Đầu Tư/Đơn vị Quản lý Vận hành để quản lý, khai thác theo quy định tại Hợp Đồng Dịch vụ Quản lý và Môi giới Cho thuê.

- Trường hợp cần thay đổi một số trang thiết bị nội thất xuất phát từ nhu cầu quản lý, vận hành, Chủ Đầu Tư/Đơn vị Quản lý Vận hành sẽ tiến hành thay đổi và thông báo tới Khách hàng.

- Trường hợp 2: Đối với Khách hàng không tham gia Chương trình Cam Kết Cho Thuê của Chủ Đầu Tư:

- Khách hàng được thay đổi nội thất bên trong Biệt thự, nhưng không được thay đổi bên ngoài Biệt thự.

30. Khách hàng mua Biệt thự để ở có thể điều chỉnh lại thiết kế Biệt thự sau khi nhận bàn giao hay không?

- Không.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CHƯƠNG TRÌNH CAM KẾT CHO THUÊ

31. Quy trình đặt phòng như thế nào? (mùa cao điểm/mùa thấp điểm)

- Theo quy định ban hành của đơn vị vận hành tại từng thời điểm.

32. Khách hàng có được cộng dồn ngày nghỉ dưỡng hay không? Có được trao đổi và ứng trước ngày nghỉ dưỡng hay không? Nếu Khách hàng đặt phòng nhưng không ở có bị mất ưu đãi hay không?

- Khách hàng không được cộng dồn ngày nghỉ dưỡng. Năm nào được sử dụng hết trong năm đó.

- Được trao đổi ngày nghỉ dưỡng trong hệ thống Dự án do Chủ Đầu Tư quản lý hay các Công ty chung nhóm quản lý:

- + Nếu trao đổi cùng cấp bậc thì không bổ sung thêm tiền.
- + Nếu trao đổi cao hơn cấp bậc thì đóng thêm tiền.
- + Nếu trao đổi thấp hơn thì không trả lại tiền chênh lệch.
- Đặt phòng mà không sử dụng nếu báo trước đúng theo quy định (tùy vào mùa cao điểm hay thấp điểm sẽ có quy định khác nhau) của Khách sạn thì không bị mất đêm nghỉ.
- Ngược lại, nếu báo hủy phòng sau thời gian quy định sẽ bị mất đêm nghỉ.

33. Nếu Khách hàng không lấy đêm nghỉ dưỡng có được quy đổi ra tiền mặt và trừ vào giá bán hay không?

- Không được quy đổi tiền mặt cũng như không được trừ vào giá bán.

34. Khi giải ngân thì tài khoản của Khách hàng có bị phong tỏa trong những năm trả lợi nhuận từ Chủ Đầu Tư hay không?

- Tài khoản Khách hàng chỉ bị phong tỏa trong năm đầu tiên.

35. Ngày nghỉ dưỡng là tính theo năm hay tính theo hợp đồng thuê 10 năm?

- Tính theo năm và theo tỉ lệ thời gian còn lại.

36. Ngày nghỉ dưỡng có được chuyển nhượng cho khách khác hay không?

- Được phép chuyển nhượng theo quy định được ban hành không được phép mua bán chỉ được phép ủy quyền.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN NGÂN HÀNG TÀI TRỢ

37. Thông tin Ngân hàng tài trợ?

- Ngân hàng Vietinbank.

38. Thời gian vay tối đa?

- Tối đa 20 năm.

39. Thời gian hỗ trợ lãi suất, lãi suất trong thời gian ưu đãi?

- Chi tiết tại Chính sách Bán hàng Chủ Đầu Tư công bố.

40. Khách hàng có thể vay vốn tại các Ngân hàng khác Vietinbank hay không?

- Trường hợp Khách hàng có nhu cầu vay vốn tại các Ngân hàng khác Vietinbank, vui lòng gửi đề nghị về Phòng Chăm sóc Khách hàng của Chủ Đầu Tư để được hỗ trợ một cách tốt nhất.

THÔNG TIN LIÊN QUAN VỀ CÁC THƯƠNG HIỆU

41. Chủ Đầu Tư lựa chọn phong cách nào để xây dựng Dự án? Những điểm nổi bật của phong cách này?

- Được lấy cảm hứng từ hòn ngọc Địa Trung Hải, các căn Biệt thự được xây dựng dựa trên hai gam màu chủ đạo xanh – trắng, tạo nên những khối kết cấu hoà nhịp tinh tế khiến nơi đây như Santorini thu nhỏ. Mỗi căn đều được trồng hoa giấy và có bể bơi biệt lập vươn mình về phía biển. Điều này đảm bảo trọn vẹn yên tĩnh riêng tư nhưng vẫn rất linh hoạt của từng căn Biệt thự.

42. Sailing Club

- Sailing Club Leisure Group là Tập đoàn quản lý Khách sạn chuyên nghiệp với tiêu chí phát triển các dự án nhằm mục đích truyền cảm hứng: mỗi Khu khách sạn, nhà hàng đều có một linh hồn và cá tính riêng được tạo ra từ việc thách thức và phá vỡ những trật tự truyền thống vốn có.

- Với chuỗi gần 20 thương hiệu nổi tiếng với phạm vi hoạt động trải dài khắp thế giới, Sailing Club Leisure Group thực sự trở thành thương hiệu lớn, uy tín đối với các Chủ Đầu Tư Khách sạn hiện tại. Với phong cách trẻ trung, sôi động, đối tượng Khách hàng hướng tới là Khách Châu Âu, Hàn, Nhật và các Khách đến từ Asian.

- Tại Việt Nam, với hơn 10 dự án do Sailing Club Leisure Group quản lý, thực sự tạo dấu ấn khác biệt trong việc kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng. Vì vậy, sự kết hợp giữa Chủ Đầu Tư và Sailing Club Leisure Group thực sự mang

lại niềm hy vọng về việc phát triển một thương hiệu thành công tại Cam Ranh Bay.

43. Vertu

- Harris Vertu Hotels là một trong những thương hiệu nổi tiếng của Tauzia Hotels Management (Indonesia), đơn vị quản lý Căn hộ Khách sạn quốc tế chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm với hơn 300 dự án khắp 20 quốc gia Châu Á.

- Với chủ đề đơn giản, độc đáo thân thiện, mang âm hưởng riêng, hòa nhập với thiên nhiên. Các dự án mang thương hiệu Vertu thực sự tạo nên sự khác biệt bởi:

- + Không gian: Thoải mái, trong lành, tận dụng và hòa nhập tối đa với thiên nhiên.
- + Ẩm thực: Phong phú, đa dạng đến từ nhiều nền văn hóa đa quốc gia.
- + Nội thất: Phong cách hiện đại nổi bật với sự thanh thoát, tinh tế, tone chủ đạo là màu lạnh – tối – trầm.

- Với 20 năm phát triển, vận hành 124 dự án với hơn 20.045 phòng khách sạn đang vận hành và phát triển, Chủ Đầu Tư tin tưởng vào sự đồng hành của Tauzia Hotels Management sẽ tạo nên sự thành công cho Dự án Cam Ranh Bay.

44. Somerset

- Somerset Service Residence là một thương hiệu của The Ascott Limited, Tập đoàn quản lý thương hiệu Căn hộ Dịch vụ thuộc quyền sở hữu của CapitaLand với hơn 500 bất động sản tại hơn 120 thành phố trải rộng trên 30 quốc gia trải dài khắp Châu Mỹ, Châu Á, Thái Bình Dương, Châu Âu, Trung Đông và Châu Phi.

- The Ascott Limited với thương hiệu Somerset đã thiết lập một vị trí vững chắc tại Việt Nam trong hơn 20 năm qua và Việt Nam thực sự trở thành một trong những thị trường chiến lược của The Ascott Limited trên toàn cầu, bên cạnh các thị trường khác như Singapore, Trung Quốc và các nước EU.

- Chú trọng sự sang trọng, hiện đại nhưng vẫn rất nghệ thuật đồng thời đề cao vấn đề bảo vệ môi trường, tôn trọng kiến trúc đặc trưng, văn hóa của từng quốc gia. Somerset đã và đang tạo nên sự khác biệt bởi:

- + Nội thất: Sử dụng nguyên liệu thân thiện với môi trường dễ phân hủy.

- + Cây xanh tạo cảm giác mát mẻ thoải mái.
- + Chủ yếu sử dụng tone màu ấm.
- + Đối tượng hướng đến: Khách doanh nhân, văn phòng, du lịch gia đình.
- + Với thương hiệu Somerset trải dài khắp Bắc – Trung Nam với các mô hình thành công tại Hà Nội, Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Hòa Bình, v.v...Chủ Đầu Tư tin tưởng ở sự hợp tác với The Ascott Limited tại Dự án Cam Ranh Bay.