NHÀ Ở XÃ HỘI

4 đối tượng chủ yếu

1 - Người thu nhập thấp , hộ nghèo cận nghèo sống trong khu đô thị

2 - Người lao động làm việc tại doanh nghiệp trong hoặc ngoài khu công nghiệp

3 - Sĩ quan , hạ sĩ quan quân nhân đang làm việc trong đơn vị quân đội nhân dân hoặc công an nhân dân

4 - Cán bộ công nhân viên chức

5 - Người có công với cách mạng

6 -Hộ gia đình , cá nhân sống tại nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng có thiên tai

7 -Hộ gia đình thuộc diện bị thu hồi tháo rỡ nhà ở theo quy định của nhà nước nhưng chưa được đền bù hay cấp nhà ở mới

8 – Đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ

Sau 5 năm muốn bán cho người khác ( bán theo diện nhà ở thương mại ) thì phải đóng thuế đất 50 năm và đóng thuế thu nhập cá nhân (2% tổng giá bán ) , còn bán theo diện nhà ở xã hội thì không mất gì .

Đối với đối tượng có thu nhập trên 11tr có thể hướng khách đến diện giảm trừ gia cảnh để được hỗ trừ trừ 4tr tiền lương / 1 đầu người

Giới thiệu khách đang làm bên văn phòng tư vấn tiếp nhận hồ sơ nhà ở xã hội ,

giới thiệu khách là bên địa điểm đang có 2 dự án là Thạch Bàn và Thượng Thanh , hỏi khách xem đang có dự định mua bên nào chưa , hỏi khách về 3 điều kiện đi kèm khi mua nhà ở xã hội : khách có hộ khẩu hay sổ thường trú không , trường hợp có hộ khẩu thì hỏi khách xem có đang đứng tên căn hộ hay nhà đất nào không , khách đang làm cho doanh nghiệp công ty nào không hay đang lao động tự do , nếu KT3 , làm cho doanh nghiệp thì có hợp đồng lao động trên 1 năm và đóng bảo hiểm xã hội trên 1 năm ( có thể hỗ trợ khách bằng cách khác – nhạy cẻm ), hướng khách sang làm sổ hộ khẩu ( 30tr) , hỏi khách xem có đóng thuế thu nhập cá nhân thường xuyên không ( lương trên 11tr ) , nếu khách đã đứng tên sổ đỏ nhà đất căn hộ thì có thể hướng khách để cho người thân con cái đứng tên , có thể hỗ trợ giải quyết cả sổ bảo hiểm xã hội và hợp đồng lao động cho khách ( mất chi phí cao ) , hỏi khác xem đã kết hôn hay chưa , mời khách kết bạn zalo để tiện trao đổi thông tin liên lạc về dự án , báo giá cho khách về căn hộ dao động từ 16-17tr/1m2 ( chưa tính giá chênh từng loại )

- 50 tr chắc chắn được suất lấy căn nhưng không được chọn căn

- 100tr chắc chắn được chọn căn như ý muốn ( 2PN 1WC )

- 120tr chắc chắn được chọn căn như ý muốn ( tối đa 3PN và 2WC )

có 7 tiến độ đóng tiền

khi kí hợp đồng mua bán ( 30% )

xây xong 5 tầng ( 10% )

xây xong 10 tầng (10% )

xây xong 15 tầng ( 10% )

cât nóc ( 10% )

bàn giao nhà ( 25% )

Bàn giao sổ đỏ ( 5% )

Him Lam Thượng Thanh ( NOXH ) ( CĐT BIC và Him Lam )

Có các loại diện tích từ 38-40 -57-65-70-75-77 m2

CT1 có bể bơi và khối đế ( BIC ) Cao 22 tầng

Diện tích

Căn 2 PN 1 WC 59,1m2

Căn 2PN 2 WC 66-70m2

Căn 3PN 2WC 77m2

Có bể bơi trên tầng trên cùng

CT2

20 căn / sàn

400 căn hộ

6 thang máy, 3 thang bộ

35-77m2

1PN 1VS /; 2PN 1VS /; 2PN 2VS

CT3 cao 22 tầng

Diện tích

66-77m2

Có căn 1PN 1WC , 2PN 2 WC , 3PN 2WC

Có shop house liền kề 49 lô

Tất cả các tòa đều có shope house tầng 1 và tầng 2

Dự kiến khởi công vào Quý 2 năm 2022 , bàn giao nhà là cuối 2023 đầu 2024

Có hỗ trợ vay vốn ngân hang tối đa 70% trong tối đa 20 năm

Ngõ 90 Gia Quất Thượng Thanh

Về tiện tích di chuyển

•

o 500m là đến chợ Gia Quất

o 1km là đến Ga Gia Lâm

o 1,2km là đến Trường THPT Lý Thường Kiệt

o 1,5km là yêu cầu Đông Trù

o 2km là đến Học Viện Hậu Cần

o 2,3km là đến Big C Long Biên

o 5,5km là yêu cầu Chương Dương

o 5,7km là đến chợ Đồng Xuân.

o 6,5km là đến Aeon Mall Long Biên

o 7km là đến trung tâm quận Hoàn Kiếm

o 4km đến bệnh viện Đức Giang

Rice City Thạch Bàn

Có 2 tòa nằm biệt lập trong khu Garden City CT8 CT9 đều cao 12 tầng

CT8 352 căn hộ

CT9 462 căn hộ

• 2 tầng trung tâm thương mại với đầy đủ các tiện ích: Siêu thị, Gym, Spa, cafe…

• Khu vui chơi trẻ em, khu thư giãn cho người cao tuổi

• Hệ thống an ninh 3 lớp, camera giám sát đảm bảo an toàn 24/7

• Hệ thống thang máy Mitsubishi nhập khẩu…

Garden City

• Khu Eastern Park

• Tên dự án: Shophouse Eastern Park

• Chủ đầu tư: Berjaya (Malaysia) hợp tác cùng Handico 12

• Tổng diện tích dự án: 31,543ha

• Diện tích phân khu: 19.519m2

• Quy mô: 72 căn nhà phố và nhà ở thương mại cao 4 tầng

• Diện tích đất: 96–319m2

• Diện tích xây dựng: 84–194.5m2;

• Tiện ích: Siêu thị Vinmart, Clubhouse Adern Club & Cabana với phòng tập Gym, bể bơi, bể sục, sân tennis, nhà hàng, phòng hội nghị, cafe

• Tiêu chuẩn bàn giao: Bàn giao thô bên trong không có vách ngăn và hoàn thiện mặt ngoài.

• Tiếp giáp với đường đi quốc lộ 5: Hà Nội – Hải Phòng.

• Tiếp giáp tuyến đường đi Cổ Linh.

• Gần Vành đai 3, cầu Thanh Trì, cầu Chương Dương – Long Biên.

• Gần với trường liên cấp quốc tế, công viên.

• Arden Park

• ♦ Tên dự án: Arden Park Villas – Thuộc giai đoạn 3 của khu đô thị Hà Nội Garden City

• ♦ Tổng diện tích: 1,75ha

• ♦ Quy mô: Gồm 103 căn biệt thự thiết kế 3 tầng

• ♦ Các loại diện tích: 144m2 – 225m2 – 245m2 – 270m2

• ♦ Diện tích xây dựng: 301m2 đến 325m2

• ♦ Tiện ích: Nổi bật với tiện ích 5 sao hiện đại tại Clubhouse gồm: bể bơi, sân tennis, gym, khu vui chơi trẻ em, nhà hàng, cafe,…

• ♦ Điều kiện bàn giao: Các căn biệt thự được xây thô mặt trong và hoàn thiện mặt ngoài

• ♦ Bàn giao: Hiện tại tiểu khu Arden Park Villas đã sẵn sàng bàn giao

• Khu vực thể thao - chăm sóc sức khỏe: Bệnh viện, Công viên thể thao ngoài trời, đường dạo bộ, phòng tập Gym, bể bơi, sân bóng, sân tennis

• Khu vực dành cho thiếu nhi: Công viên ngoài trời, khu sân chơi nước, thư viện

• Khu vực dành cho giáo dục: Hệ thống trường liên cấp song ngữ từ mẫu giáo tới cấp 3

• Khu vực sinh hoạt chung dành cho cộng đồng: quảng trường, công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan, vườn đọc sách

• Khu vực vui chơi giải trí: Trung tâm thương mại, nhà hàng, club house, shop house, siêu thị, phố đi bộ, hội chợ cuối

EUROW WINDOW

Chủ đầu tư EUROW WINDOW HOLDING

Tòa Park 1 có 33 tầng

Từ tầng 1 đến tầng 4 là Shop House

Tầng 5 6 làm văn phòng

Tầng 7 trở lên đến tầng 33 để ở

Chính sách bán river có thể áp dụng cho Park 1

Có tổng 448 căn

Tòa River có 39 tầng

Từ tầng 1 đến 4 là Shop house

Tầng 5 6 làm văn phòng

Tầng 7 trở lên đến tầng 39 để ở ( hiện tại mới mở bán từ tầng 7 đến tầng 36 )

Nằm cạnh mặt đường Trường Sa , ngay cạnh chân cầu đông trù hướng bên Đông Hội , Đông Anh

Bốc thăm 1 xe ô tô Honda city ( Phần thưởng lớn nhất )

1 Honda SH mode

3 tivi Samsung 43inch Smart

5 điều hòa DAIKIN INVENTER

**15 giải khuyến khích với phần quà giá trị**

Kí hợp đồng mua bán trước 23/4 , chỉ còn 5 suốt cuối cùng .

Mỗi 50 căn hộ đặt cọc thành công sẽ có 1 đợt bốc thăm

Chính sách “ Mua nhà 0 đồng “ Ân hạn nợ gốc 18 tháng ( hỗ trợ lãi suất 18 tháng cho đối tượng khách hàng muốn vay tiền mua nhà )

25% : sử dụng BĐS , sổ tiết kiệm hoặc tài sản khác để đảm bảo thế chấp

75%: Khách hàng sử dụng chính căn hộ mua làm tài sản đảm bảo

Nếu không sử dụng chính sách thì khách hàng sẽ được hưởng tổng triết khấu lên đến 12% trừ thẳng vào HĐMB ( để được hưởng chọn vẹn ưu đãi triết khấu khách hàng phải đáp ứng đủ thời hạn thanh toán )

 Tổng diện tích dự án là bao nhiêu? : 22 829 m2

 Tổng diện tích sàn xây dựng? 273 035 m2

 Mật độ xây dựng : 43,7%.

 Tổng Diện tích Hầm 46,629 m2

 Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng : 1600 m2

Nhà ở xã hội Thạch bàn

2 Tòa CT8 CT9

Chỉ có 1 loại diện tích từ 65-70m2 và thiết kế tiện ích là 2PN-2WC

Giá giự kiến 17tr/m2 đã bao gồm VAT và 2% trí phí bảo trì ( dự kiến )