

PHỤ LỤC 01
THÔNG TIN NHÀ Ở

(Kèm theo Hợp đồng mua bán nhà ở số: LK[REDACTED]/2024/HĐMB-CTL ngày .../.../2024)

I. ĐẶC ĐIỂM CỦA CĂN NHÀ

1.1. Loại Nhà Ở : Liên kề Biệt thự

1.2. Vị trí Nhà ở :

Lô đất số (LK, BT): LK1[REDACTED] tại Khu dân cư Cồn Tân Lập phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến Nhà ở theo quy hoạch được phê duyệt tại:

- Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 1496/QĐ-UBND Ngày 20/9/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1.4. Quy mô Căn Nhà:

a) Số tầng: 6 tầng

b) Diện tích xây dựng (tạm tính): m² ("**Diện Tích Xây Dựng**") là diện tích chiếm đất của Căn Nhà tại vị trí tiếp xúc với mặt đất tính theo đơn vị mét vuông (m²) và được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

c) Tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng (tạm tính): [REDACTED]...m² ("**Tổng Diện Tích Sàn Xây Dựng**") là tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của tất cả các tầng của Căn Nhà tính theo đơn vị mét vuông (m²) và được làm tròn đến một chữ số thập phân. Trong đó:

(i) Diện tích mặt bằng sàn xây dựng của tầng 1 là diện tích xây dựng chiếm đất được đo từ mép ngoài tường xây hoàn thiện và kết cấu bao ngoài.

(ii) Diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng còn lại (trừ tầng 1): tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 và tầng 6 được đo từ mép ngoài phủ bì của tường xây hoàn thiện (bao gồm cả các chi tiết: Gờ, phào, chỉ, trang trí hoàn thiện) và bao gồm cả diện tích ban công và ô thoáng.

1.5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng của Nhà ở:

a) Mục đích sử dụng: để ở.

b) Năm hoàn thành việc xây dựng: tháng 12/2024

II. ĐẶC ĐIỂM CỦA THỬA ĐẤT XÂY DỰNG CĂN NHÀ

2.1. Thửa Đất số: Lô/Ô đất số (LK/BT): LK1[REDACTED]

2.2. Tổng diện tích sử dụng đất (tạm tính): [REDACTED] m² ("**Diện Tích Đất**"), trong đó:

- a) Sử dụng riêng: m²
- 2.3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- 2.4. Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- 2.5. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

III. THÔNG TIN PHÁP LÝ DỰ ÁN: Đầy đủ theo quy định của nhà nước

IV. ĐIỀU KIỆN XÂY THÔ VÀ HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI CỦA CĂN NHÀ

(Theo Bảng danh mục xây thô và hoàn thiện mặt ngoài đính kèm)

V. THỰC TRẠNG CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG, DỊCH VỤ LIÊN QUAN ĐẾN CĂN NHÀ

Các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ có liên quan trong Dự Án đang được thực hiện theo quy hoạch và tiến độ xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền quản lý về xây dựng phê duyệt.

VI. CÁC HẠN CHẾ VỀ QUYỀN SỞ HỮU, SỬ DỤNG ĐỐI VỚI CĂN NHÀ

- 7.1 Căn Nhà được Bên Bán bàn giao cho Bên Mua theo Hợp Đồng đã được xây dựng xong phần thô và hoàn thiện mặt ngoài theo thiết kế đã được phê duyệt. Để đảm bảo mỹ quan và sự thống nhất của Khu dân cư, Bên Mua tuyệt đối không được sửa chữa làm thay đổi mặt ngoài của toàn bộ công trình ngoại trừ việc sửa chữa đó đã được Bên Bán đồng ý bằng văn bản.
- 7.2 Đối với phần diện tích đất trong khuôn viên thửa đất nhưng ngoài diện tích xây dựng của Căn Nhà (nếu có), Bên Mua tuyệt đối không được xây dựng công trình, ngoại trừ được sự đồng ý bằng văn bản của Bên Bán và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt của Dự Án.

VII. THỎA THUẬN KHÁC

- 8.1 Không phụ thuộc vào các quy định khác trong Hợp đồng, Bên Bán, theo toàn quyền quyết định của mình hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, có thể thực hiện các thay đổi trong thiết kế của Căn Nhà khác với các chi tiết quy định tại Hợp Đồng này nhằm đảm bảo tính đồng bộ của quy hoạch chung của Dự Án nhưng phải thông báo bằng văn bản tới Bên Mua.
- 8.2 Để tránh hiểu lầm, Các Bên thống nhất rằng diện tích đất/diện tích xây dựng/tổng diện tích sàn xây dựng thực tế được Bên Bán bàn giao cho Bên Mua ghi tại Biên bản bàn giao căn nhà có thể khác so với diện tích ghi tại Giấy chứng nhận. Bên Mua tại đây chấp nhận với diện tích ghi tại Giấy chứng nhận và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện gì liên quan đến nội dung này.
- 8.3 Bên Bán có quyền bổ sung, thay thế vật liệu, vật tư hoặc thiết bị trang bị cho Căn Nhà với điều kiện những vật liệu, vật tư hoặc thiết bị trang bị thay thế đó có chất lượng và tiêu chuẩn tương đương.

BÊN BÁN

BÊN MUA

