



ĐÂU LÀ KHOẢN ĐẦU TƯ XỨNG ĐÁNG NHẤT?

VÀNG

BITCOIN

BẤT ĐỘNG SẢN

CHỨNG KHOÁN

SỨC KHỎE

“Trong tất cả các khoản đầu tư, không có khoản đầu tư nào đáng giá hơn đầu tư cho sức khỏe”

BẤT ĐỘNG SẢN TRỊ LIỆU

**SẼ LÀ XU HƯỚNG CỦA THỊ TRƯỜNG
SAU HẬU COVID**



**Tiên phong phát triển dòng bất động sản
trị liệu, chữa lành và thanh lọc cơ thể**



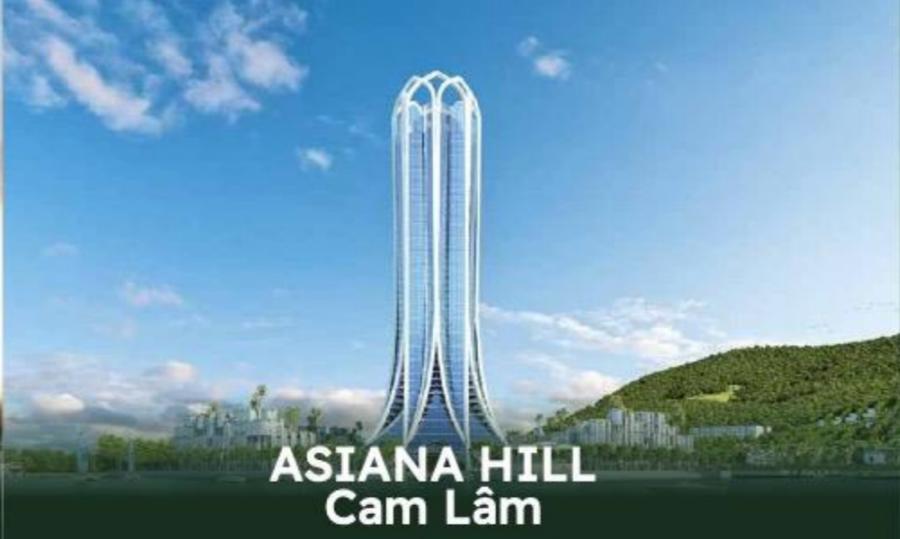
100% các dự án của Gotec Land đều bắt tay với các tập đoàn chuyên về trị liệu, chăm sóc sắc đẹp, spa, khoáng nóng lớn nhất thế giới. Để biến các dự án của Gotec Land phát triển trở thành những điểm đến trị liệu chuyên sâu đẳng cấp nhất của Việt Nam



Shizen Home TP. Hồ Chí Minh



ASIANA ĐÀ NẴNG



**ASIANA HILL
Cam Lâm**



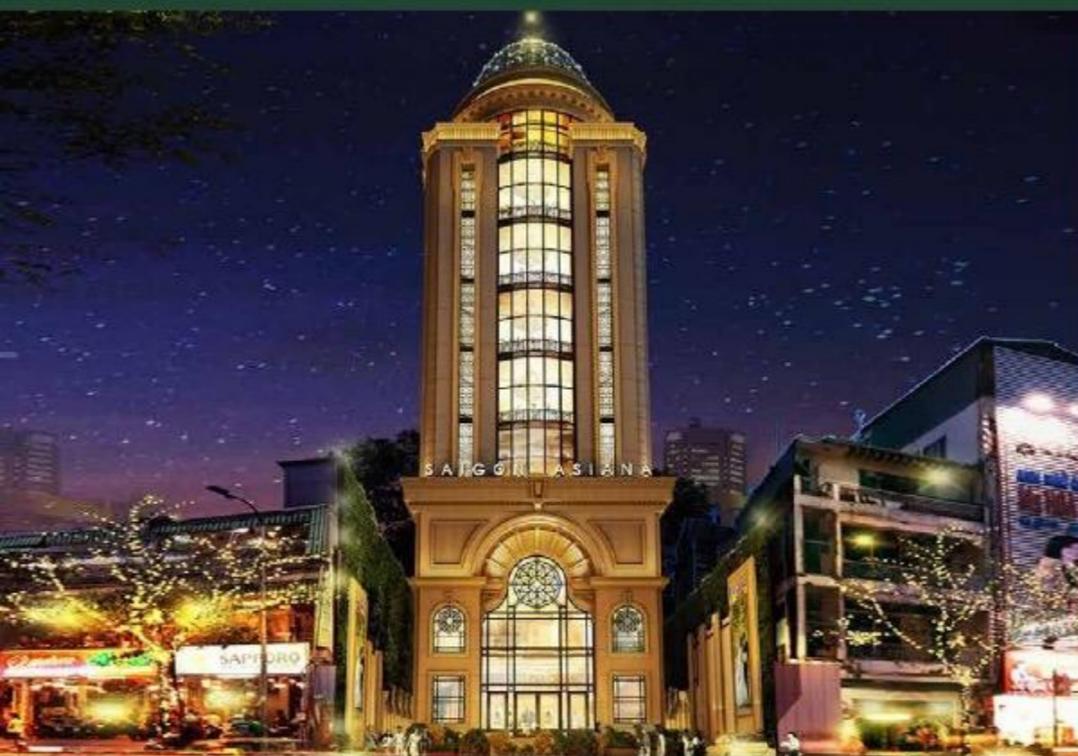
ASIANA SANTANA Cam Ranh



**DIAMOND SQUARE
Biên Hoà - Đồng Nai**



ASIANA QUẬN 12



ASIANA PLAZA BÌNH THẠNH



ASIANA PLAZA TÂN PHÚ



ASIANA CAPELLA



SAIGON ASIANA

DỰ ÁN KHỞI ĐẦU
DÒNG BẮT ĐỘNG SẢN
TRỊ LIỆU THANH LỘC & CHĂM SÓC SỨC KHOẺ



SHIZEN HOME

CĂN HỘ KHOÁNG NÓNG

Giữa lòng Quận 7

MỘT SẢN PHẨM CỦA TẬP ĐOÀN **GOTEC LAND**
Real Estate Developer













SHIZEN HOME

**DÒNG SẢN PHẨM THAY ĐỔI TOÀN BỘ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA
DÒNG SẢN PHẨM NGHỈ DƯỠNG KHOÁNG NÓNG**



SHIZEN HOME

LẦN ĐẦU TIÊN TẠI VIỆT NAM XUẤT HIỆN
NGHỈ DƯỠNG
KHOÁNG NÓNG TẠI GIA





SHIZEN HOME

LẦN ĐẦU TIÊN TẠI VIỆT NAM XUẤT HIỆN
KHU NGHỈ DƯỠNG
HỘI TỤ TỔ HỢP NHỮNG SUỐI
KHOẢNG NÔNG TỐT NHẤT
CỦA NHẬT BẢN

TÁC DỤNG CỦA KHOÁNG CHẤT TRONG KHOÁNG NÓNG

BICARBONAT

BICARBONAT Giúp mở các mạch máu, tăng cường khí huyết trong cơ thể là liệu pháp chữa chứng tăng huyết áp. Chúng xơ vữa động mạch, chữa các bệnh tim mạch, hệ thần kinh không ổn định hay chứng mất ngủ ở người già.

KALI

Kali là chất điện giải, giúp ích cho quá trình nhịp đập của tim trở lại bình thường, làm giảm huyết áp cao, giúp loại trừ các độc tố trong cơ thể, và cũng cho 1 làn da khoẻ mạnh

NATRI

Giúp giảm bớt các triệu chứng của viêm khớp, đau nhức xương khớp, kích thích sự hoạt động của mạch bạch huyết

SULFUR/SULFATES

Chữa nhiễm trùng da, viêm da và các bệnh về hô hấp

CLORUA

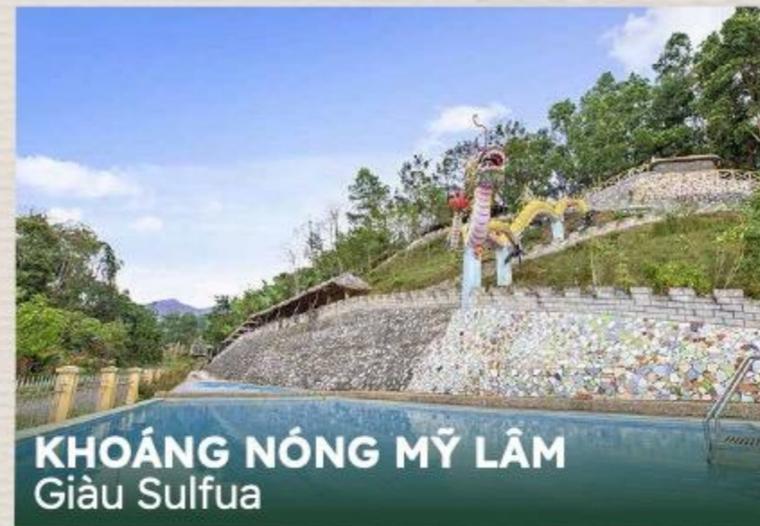
Chữa các bệnh thấp khớp, viêm khớp, hệ thần kinh, rối loạn các chức năng sau chấn thương hoặc mổ

BROM

Giúp tăng cơ, tăng hoạt động trí não, và chắc xương

MAGIE

Magie giúp chuyển đường trong máu thành năng lượng và cho 1 làn da khoẻ mạnh



ĐIỂM ĐẶC TRƯNG CỦA CÁC MỎ KHOÁNG NÓNG TẠI VIỆT NAM

NHỮNG LOẠI KHOÁNG NÓNG ĐƯỢC ƯA CHUỘNG NHẤT TRÊN THỊ TRƯỜNG HIỆN TẠI

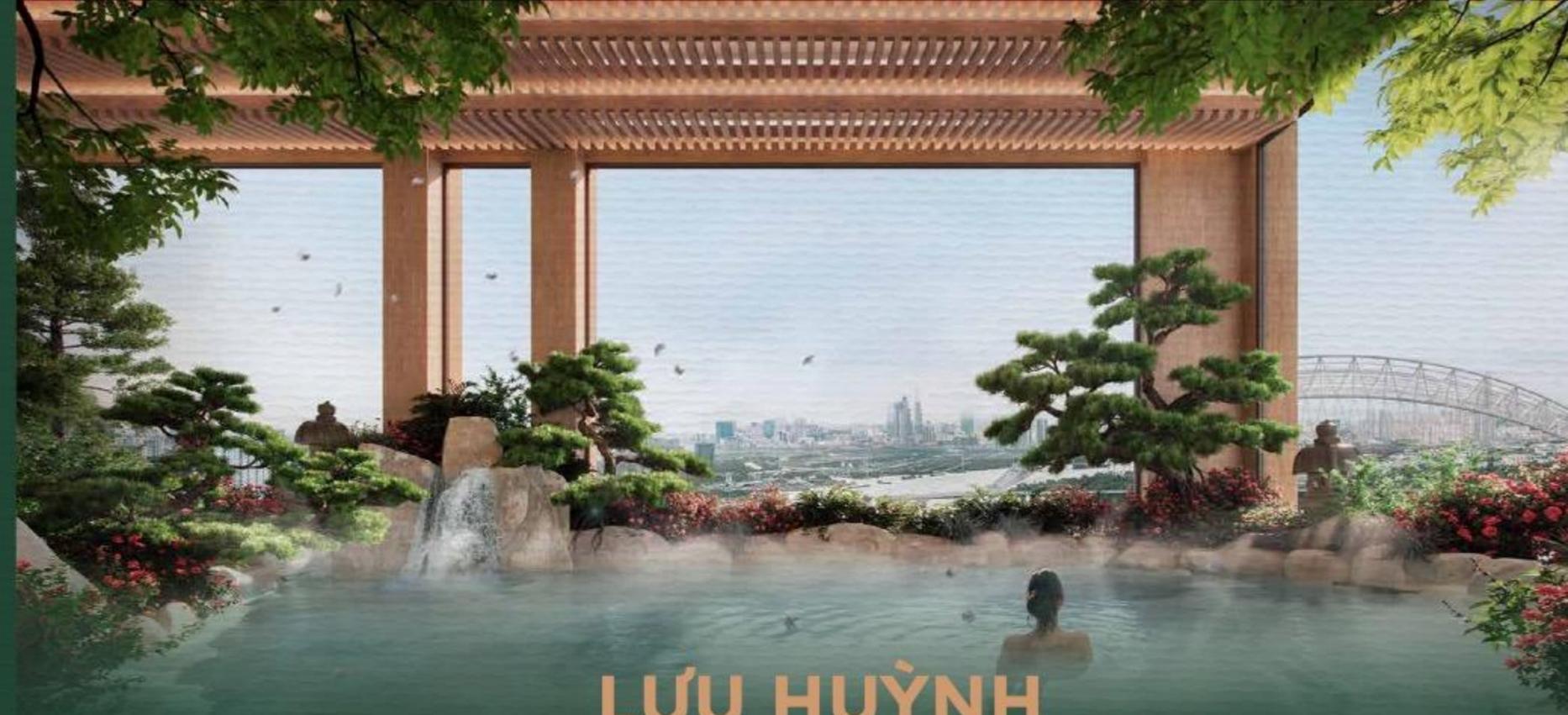
Bicarbonat

Trị liệu các bệnh huyết áp,
tim mạch, xương khớp ở người già

Lưu Huỳnh & Sunfua

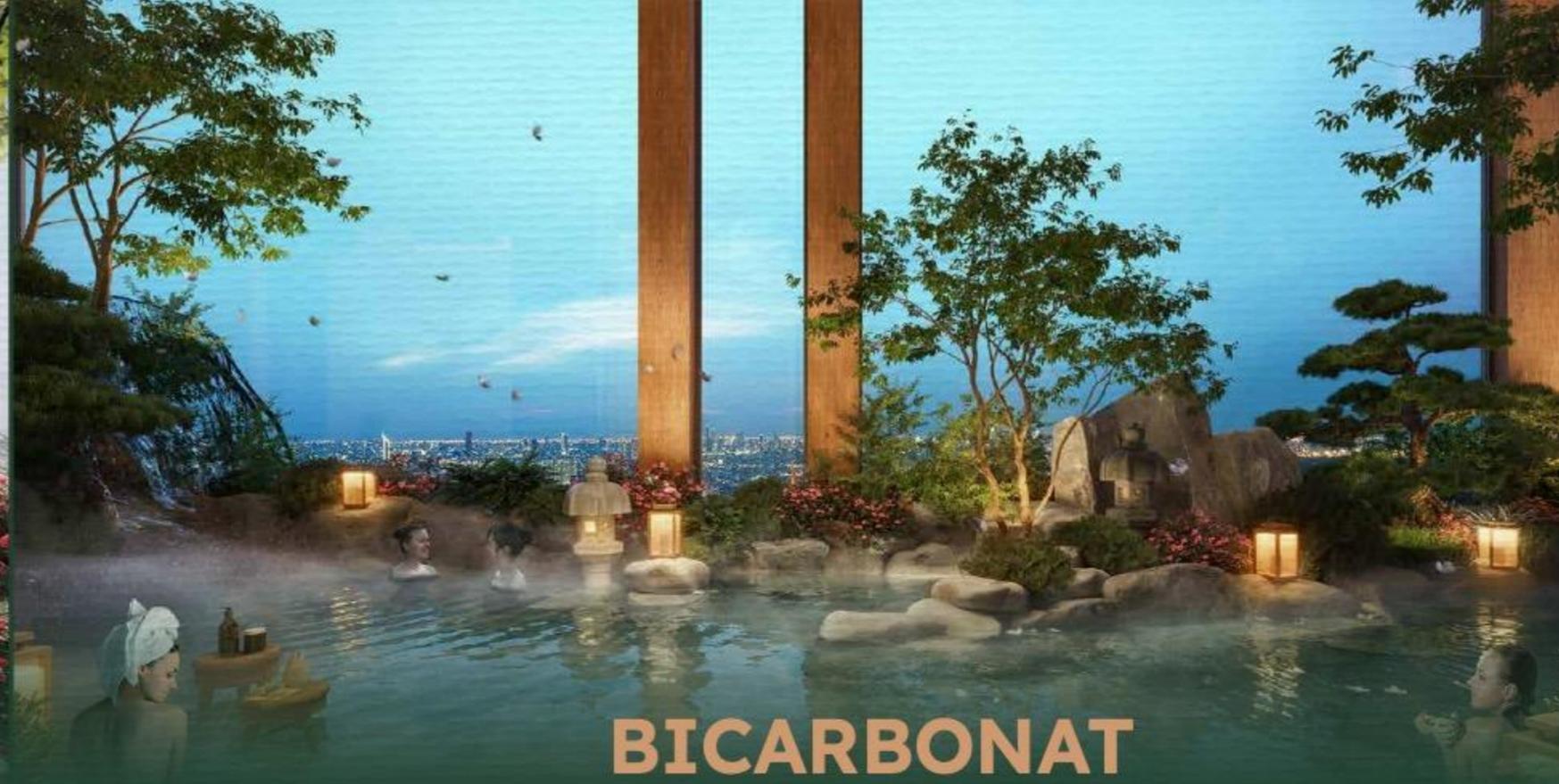
Trị liệu các vấn đề về da, làm đẹp da





LỮU HUỲNH

**HỒ KHOÁNG NÓNG GIÀU LỮU HUỲNH & SUNFUA
CHUYÊN PHỤC VỤ NHU CẦU LÀM ĐẸP**



BICARBONAT

**HỒ KHOÁNG NÓNG GIÀU BICARBONAT CHUYÊN
TRỊ LIỆU VẤN ĐỀ TIM MẠCH - XƯƠNG
KHỚP - MẤT NGỦ CỦA NGƯỜI GIÀ**

NỒNG ĐỘ CÁC KHOÁNG CHẤT TRONG KHOÁNG SHIZEN HOME

STT	KHOÁNG CHẤT	HÀM LƯỢNG (PPM/ 1.000G) - TỐI THIỂU	SUỐI Carbonat	SUỐI Lưu huỳnh
1	Carbon dioxide tự do (CO ₂)	250 mg trở lên	800	600
2	Ion bari (Ba ⁺⁺)	5mg trở lên	15	21
3	Lithium ion (Li ⁺)	1mg trở lên	6	4
4	Ion Strontium (Sr ⁺⁺)	10 mg trở lên	15	18
5	Ion sắt (Fe ⁺⁺ ,Fe ⁺⁺⁺)	10 mg trở lên	18	24
6	Ion mangan (Mn ⁺⁺)	10 mg trở lên	18	14
7	Ion hydro (H ⁺)	1mg trở lên	3	8
8	Ion brom (Br ⁻)	5mg trở lên	16	21
9	Ion iốt (I ⁻)	1mg trở lên	4	11
10	Ion flo (F ⁻)	10 mg trở lên	8	11
11	Ion axit asen hydro (HAsO ₄ ⁻⁻)	2mg trở lên	4	6
12	Diarsenic trioxide (HAsO ₂)	1,3 mg trở lên	1	3
13	Tổng số chất lưu huỳnh (S) tương ứng với HS ⁻ ,S ₂ O ₃ ⁻⁻ ,H ₂ S	1mg trở lên	12	89
14	Axit chuyển hóa (HBO ₂): Một loại clorua có hiệu quả để rửa và khử trùng, được sử dụng tại các phòng khám nhãn khoa.	5mg trở lên	6	8
15	Axit silic (H ₂ SiO ₃): (có hiệu quả để giữ ẩm)	50 mg trở lên	72	61
16	Natri hydro cacbonat (NaHCO ₃):	340 mg trở lên	800	460
17	Radon (Rn)	20 trở lên (đơn vị: mười ppb curie)	20	20
18	Muối hiếm (dưới dạng RA):	Một phần 100 triệu mg trở lên	1/100 triệu	1/100



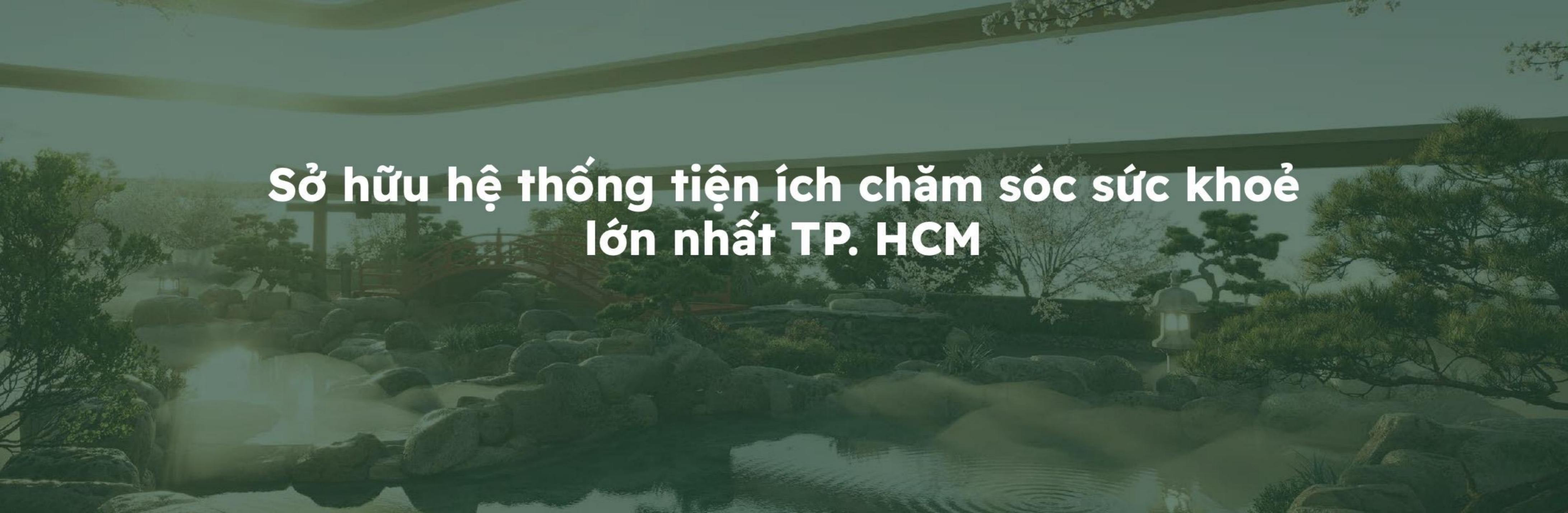
TẠI SHIZEN HOME ÁP DỤNG

CÔNG NGHỆ I-ON HÓA KHOÁNG CHẤT

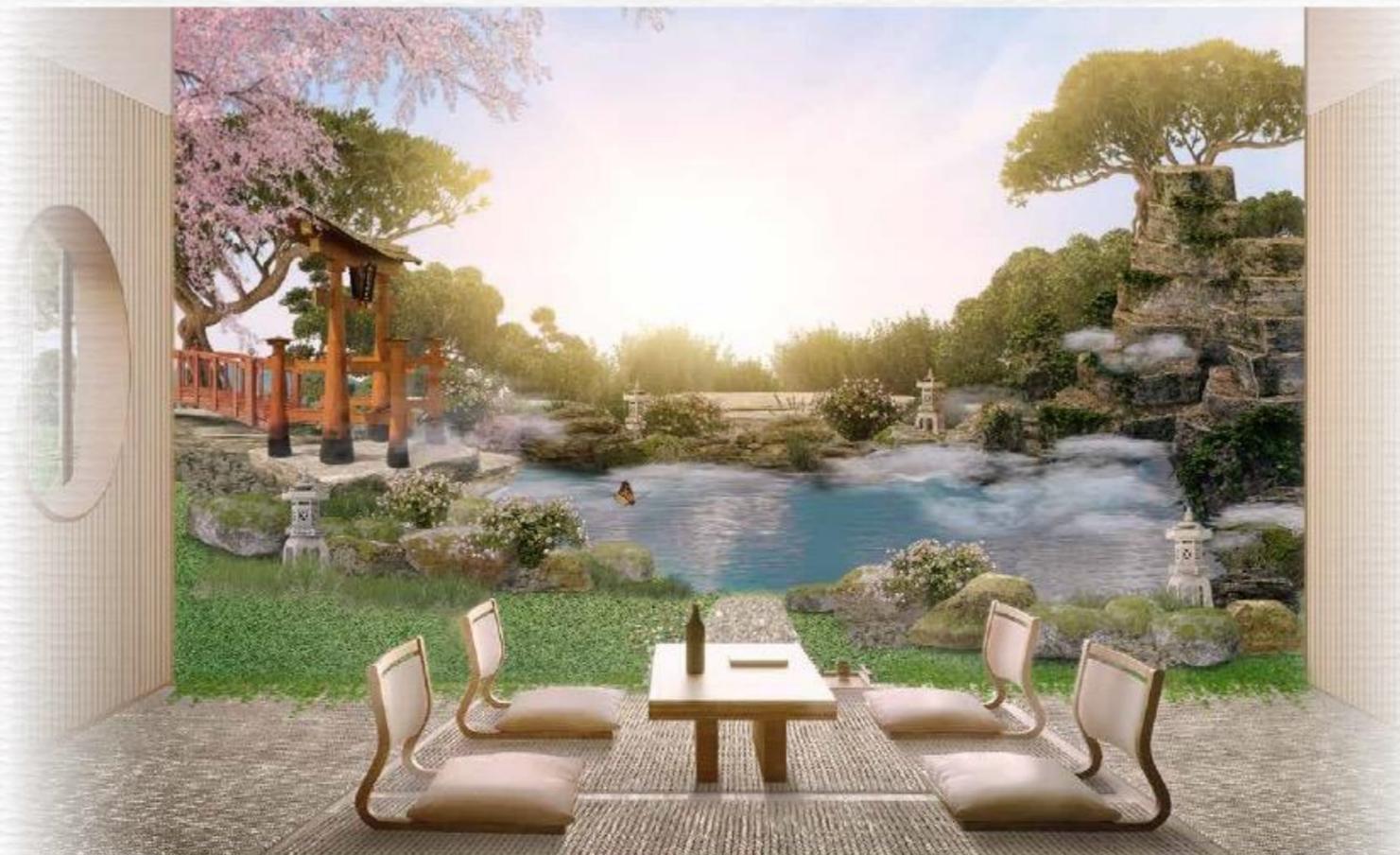
Hơn cả khoáng nóng tự nhiên với
chất lượng chưa từng có
tại Việt Nam

QUY MÔ
TỔNG MỨC
ĐẦU TƯ HƠN

100 Tỷ?

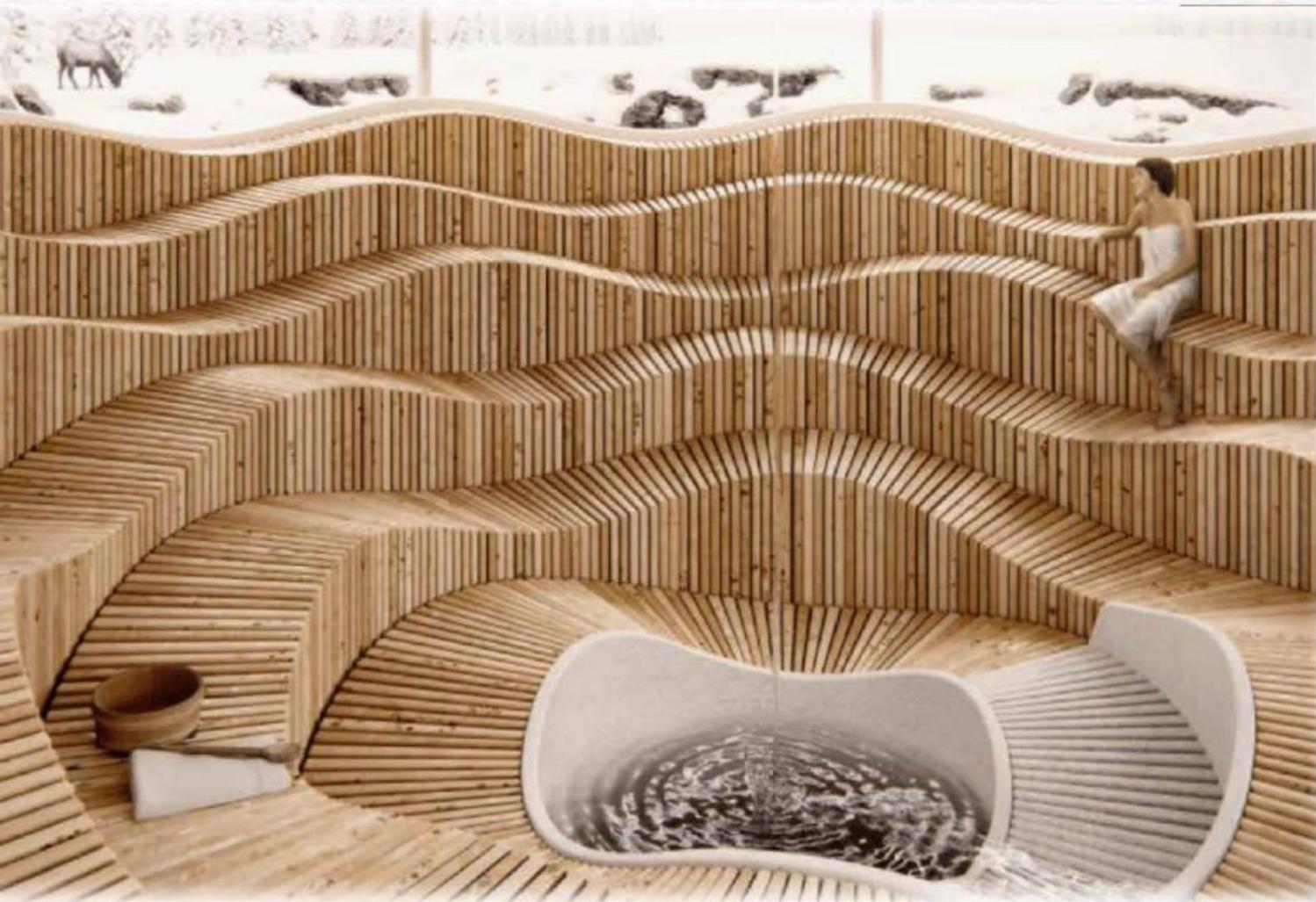
A serene Japanese garden scene featuring a stone bridge, a pond, and a stone lantern. The scene is overlaid with a semi-transparent green filter. The text is centered in the upper half of the image.

**Sở hữu hệ thống tiện ích chăm sóc sức khỏe
lớn nhất TP. HCM**



TỔ HỢP KHOẢNG 1.000 m²
VỚI HỒ KHOÁNG NÓNG & LẠNH

TRUNG TÂM SAUNA LỚN NHẤT TP. HCM



TỔ HỢP CÁC TIỆN ÍCH TRỊ LIỆU

KHOÁNG NÓNG SHIZEN HOME CÔNG DỤNG TỪNG LOẠI PHƯƠNG PHÁP XÔNG HƠI

1. Phòng xông hơi nóng

Là phòng xông hơi cơ bản với 2 phương pháp chính là xông hơi nóng khô & xông hơi nóng ướt. Xông hơi khô sử dụng hơi nóng từ các viên sỏi với nhiệt độ khoảng 600 độ, kết hợp với tinh dầu & sử dụng hơi nóng từ hơi nước. Cả 2 phương pháp này đều là bước đầu tiên của xông hơi, giúp cơ thể bắt đầu giãn nở lỗ chân lông, đào thải độc tố ra ngoài và giúp cải thiện lưu thông máu

2. Phòng xông hơi thảo mộc

Đây là phòng xông hơi bước thứ hai, với tác dụng của hơi nước thảo mộc & thảo dược giúp cơ thể hấp thu các tinh chất tốt hơn, làm thúc đẩy tái tạo da, giúp da đàn hồi và thư giãn và trở nên mềm mịn nhờ những thành phần từ thực vật, cây cỏ tự nhiên. Bên cạnh đó tinh chất thảo dược còn giúp đả thông kinh mạch, tăng tuần hoàn máu, cải thiện sức khỏe & giúp tinh thần sảng khoái

TỔ HỢP CÁC TIỆN ÍCH TRỊ LIỆU

KHOÁNG NÓNG SHIZEN HOME CÔNG DỤNG TỪNG LOẠI PHƯƠNG PHÁP XÔNG HƠI

3. Phòng xông hơi đá muối Himalaya

Với tác động từ tia hồng ngoại lên đá muối Himalaya sẽ giải phóng lượng ion âm (*), để trung hoà lượng ion dương (**) có hại trong cơ thể giúp cơ thể sáng khoái, phục hồi thể lực nhanh hơn, hỗ trợ hệ thần kinh & tăng cường hệ thống hô hấp. Ngoài ra, với tác động trực tiếp từ tia hồng ngoại – tia ánh sáng thường được sử dụng trong các công nghệ của spa, chăm sóc da giúp lưu thông khí huyết & làm đẹp da

4. Phòng xông hơi lạnh

Đây là quy trình xông hơi cuối cùng trong quá trình trải nghiệm xông hơi. Sau khi trải qua quá trình xông hơi dưới tác động của nhiệt độ cao để đào thải độc tố, giãn nở mạch máu, tăng cường tuần hoàn máu não & hấp thụ các tinh thần tử thảo mộc, phòng xông hơi lạnh ở nền nhiệt từ 0 – 5 độ C giúp cân bằng thân nhiệt, điều chỉnh lại mạch máu & se khít lỗ chân lông, hơi lạnh làm máu tập trung tại bề mặt da giúp da tăng tính đàn hồi, loại bỏ các nếp nhăn & phục hồi làn da bị thương tổn. Ngoài ra còn giúp điều trị các vấn đề về cơ & khớp

TRUNG TÂM TRỊ LIỆU LỚN NHẤT CỦA VIỆT NAM

- Trung tâm Spa
- Trung tâm detox
- Trung tâm aqua detox
- Trung tâm thải độc thảo dược
- Trung tâm tinh dầu trị liệu
- Trung tâm khoáng nóng
- Trung tâm đào tạo chánh niệm
- Vườn thảo dược
- Trung tâm chữa lành





THEO NGHIÊN CỨU KHOA HỌC TẠI PHẦN LAN

Nghiên cứu diễn ra **20 năm**, thử nghiệm với **2,315 người** có độ tuổi trong khoảng **40 đến 62** và thu được kết quả đối với những người xông hơi thường xuyên từ **3-4 lần/tuần**:

- Nguy cơ đột tử thấp hơn **22%**
- Giảm khả năng tử vong do xơ động mạch vành tới **23%**
- Giảm tử vong do bệnh tim mạch **27%**
- Giảm tình trạng đột quỵ **57%**
- Kéo dài tuổi thọ **2 - 5 năm**

HỒ BƠI 4 MÙA



BẢN ĐỒ TIỆN ÍCH



- 1 Tổ hợp khoáng nóng trong nhà (Tầng 2)
- 2 Tổ hợp hồ bơi bốn mùa phong cách Nhật Bản (Tầng 3)
- 3 Tổ Hợp Sauna lớn nhất Sài Gòn (Tầng 2)
- 4 Tổ Hợp Spa & Trung tâm Detox (Tầng 2)
- 5 Vườn thiên ion
- 6 Vườn Nhật trung tâm
- 7 Vườn dạo bộ massage
- 8 Sân đón phong cách Nhật Bản
- 9 Vườn trẻ thơ
- 10 Phòng thư viện (Tầng 3)
- 11 Phòng Yoga / Gym cho cư dân (Tầng 3)
- 12 Nhà hàng phong cách Nhật Bản (Tầng 2)



Thư giãn và làm sạch cơ thể

Khách trị liệu cần ngâm tuần tự 3 hồ (sẽ có liệu trình ngâm cụ thể tùy từng tình hình của khách hàng); Dưới tác dụng trị liệu của 3 phương pháp: thủy trị liệu, khoáng trị liệu, nhiệt trị liệu; Lỗ chân lông và mạch máu sẽ mở ra; Khoáng chất sẽ thẩm thấu vào trong cơ thể; Quá trình ngâm từ 20 phút - 30 phút; Tối đa 1-2 lần/ ngày;



Se khít lỗ chân lông; Giúp hấp thu và giữ gìn khoáng chất triệt để; Đặc biệt tốt trong trị liệu trẻ hoá da; trị liệu các vấn đề về tổn thương cơ, khớp...

Tiếp tục giúp cơ thể hấp thu triệt để khoáng chất, tinh chất thảo mộc; Cung cấp thêm ion âm từ đá muối tốt cho cơ thể; Đặc biệt, tia hồng ngoại có tác dụng giúp lưu thông khí huyết, làm đẹp da;

Phòng xông hơi thảo mộc có 2 tác dụng: giúp tiếp tục hấp thu sâu và triệt để khoáng chất; Song song đó giúp hấp thu tinh chất thảo mộc;



Quá trình trị liệu muốn đạt được hiệu quả tốt cần thực hiện song song:
1/ hấp thu khoáng chất, tinh chất thảo mộc, ion âm tốt cho cơ thể;
2/ Đào thải độc tố ra khỏi cơ thể

Thư giãn, massage dưới thác nước

Thư giãn, đưa cơ thể về trạng thái vô ưu; tăng cường hấp thu i-on âm tốt cho cơ thể

QUY TRÌNH TRỊ LIỆU TẠI SHIZEN HOME

ĐƠN VỊ VẬN HÀNH TỔ HỢP KHOÁNG NÓNG TRỊ LIỆU

Một trong **5 đơn vị** vận hành khoáng nóng lớn nhất của Nhật Bản

28 năm kinh nghiệm

Vận hành **hàng trăm** tổ hợp khoáng nóng, nhà hàng **trên thế giới** tại **Đông Nam Á, Trung Quốc, Châu Âu, Hoa Kỳ**



TRIBE HOLDINGS JAPAN

ABOUT US



ESTABLISHED IN
1950s

OFFICES
20

COUNTRIES
13

EMPLOYEE
3,000



We have developed business groups with the keyword
“Human resource development.”

ĐƠN VỊ VẬN HÀNH



TẬP ĐOÀN VẬN HÀNH



LỚN NHẤT NHẬT BẢN

70 NĂM
LỊCH SỬ

16.000
NHÂN VIÊN

13 TỶ USD
DOANH THU

OMOTENASHI

CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG BẰNG CẢ TRÁI TIM

MANG ĐẾN NHỮNG TRẢI NGHIỆM VƯỢT QUA MỌI MONG ĐỢI CỦA KHÁCH HÀNG

**ĐỈNH CAO TRONG
NGHỆ THUẬT
CHĂM SÓC**

OMOTENASHI

HIẾU KHÁCH

Quan tâm bằng sự chân thành, không giả tạo, vượt các tiêu chuẩn, qui định và vượt sự mong đợi của khách hàng

**DỊCH VỤ
CHUYÊN NGHIỆP**

Phục vụ ân cần, chu đáo với dịch vụ đặc biệt theo tiêu chuẩn và quy định sẵn có

CƯ XỬ LỊCH SỰ

Hành vi và ứng xử phục vụ được tiêu chuẩn hoá, khách hàng được phục vụ theo một quy trình đã định

CÓ ĐẠO ĐỨC

Đối xử đúng mực, lịch sự, tạo cảm giác hài lòng bằng cách giảm thiểu sự khó chịu

Sản phẩm & dịch vụ không gian dối, lừa đảo, không phân biệt khách hàng



**TẠO RA TRẢI NGHIỆM HOÀN HẢO
CHO CƯ DÂN NHỜ NGHỆ THUẬT
CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG ĐỈNH
CAO OMOTENASHI**



**HOÀN HẢO ĐẾN TỪNG CHI TIẾT
NHỎ NHẤT & "CÁ NHÂN HÓA"
TRONG ĐÓN TIẾP QUAN TÂM VÀ
CHĂM SÓC CƯ DÂN MỖI NGÀY**



NHÂN VIÊN & CHẤT LƯỢNG PHỤC VỤ THEO TIÊU CHUẨN ĐẲNG CẤP NHẤT TẠI NHẬT BẢN



Một trải nghiệm mà ngay từ thời điểm khách hàng/ cư dân bước vào sảnh đón, từ văn hóa chào hỏi, không gian, đến nhiệt độ phòng, nước uống, mùi hương, internet, sạc pin, bảng tra cứu thông tin hay các khu vực lounge, bố trí cho khách ngồi chờ/ làm việc luôn được lưu tâm và bày trí cẩn thận, tinh tế

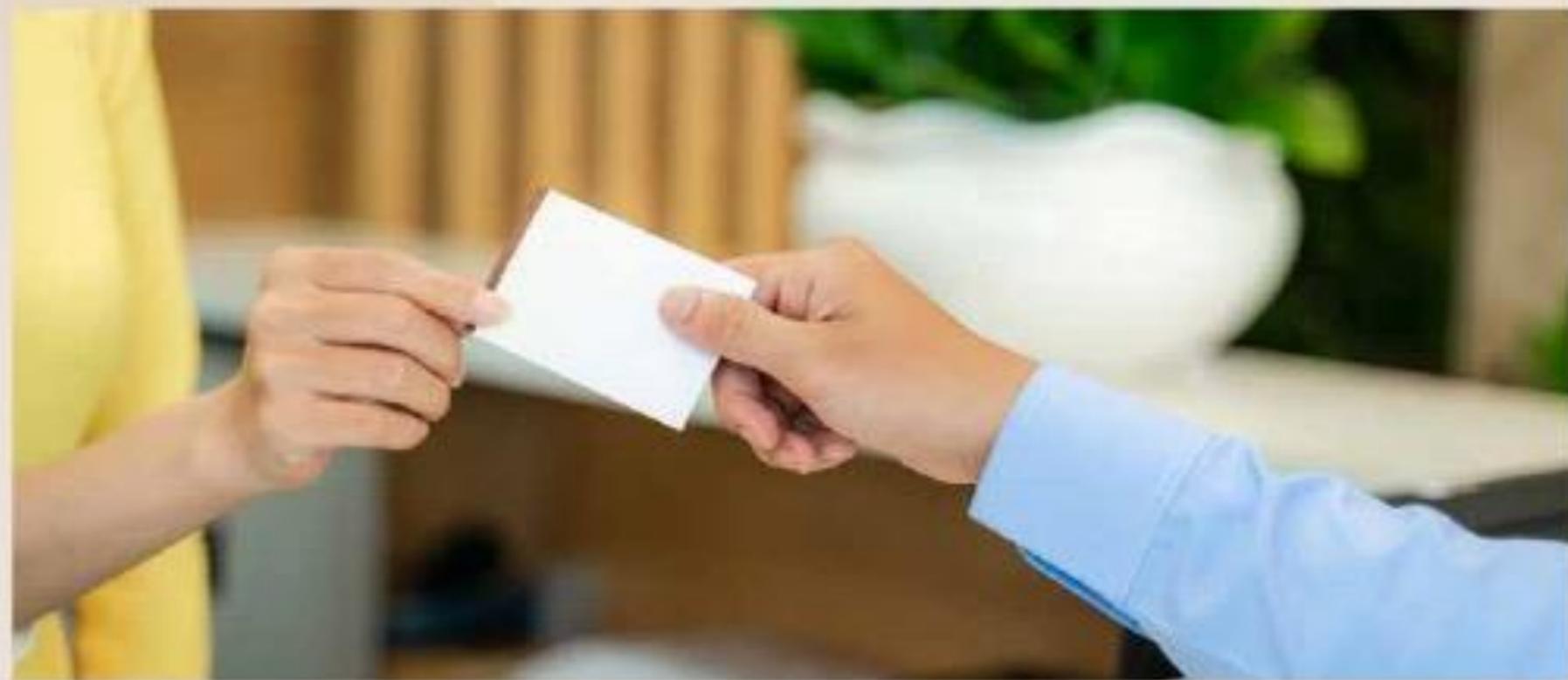
HOÀN HẢO TỚI TỪNG KHOẢNH KHẮC & CHI TIẾT NHỎ NHẤT TRONG PHỤC VỤ KHÁCH HÀNG



Hoàn hảo tới từng khoảnh khắc mở cửa sảnh, mở cửa xe, che dù trời nắng và mưa, trả lời tư vấn, check-in và check out, đưa xe vào hầm, chuẩn bị áo và dép trong khu tiện ích

NGUYÊN TẮC 15 PHÚT

Thời gian tối đa để đáp ứng mọi nhu cầu cho cư dân



CÁC GÓI TRỊ LIỆU DÀNH CHO CƯ DÂN SHIZEN HOME

Thiết kế quy trình trị liệu theo từng nhu cầu của khách hàng. Khách hàng sẽ được theo dõi, nhắc nhở và hướng dẫn chi tiết bởi những chuyên gia trị liệu hàng đầu tại Shizen Home

	GÓI RELAX	GÓI DETOX	GÓI TRẺ HOÀ	GÓI CHĂM SÓC 360 ĐỘ
THỜI GIAN	2 NGÀY	1 TUẦN	1 - 3 THÁNG	6 THÁNG - 1 NĂM
MỤC ĐÍCH TRỊ LIỆU	Thư giãn, lưu thông máu huyết, tái tạo năng lượng.	Thải độc, loại bỏ các tác nhân gây bệnh, loại bỏ mỡ thừa, tăng cường hệ miễn dịch và lưu thông máu huyết.	Thải độc, tái tạo tế bào mới kết hợp bổ sung collagen và elastin tăng cường đàn hồi cho da, ứng dụng thủy trị liệu kích thích lưu thông máu huyết.	Tăng cường hệ miễn dịch, cân bằng dinh dưỡng, loại bỏ các tác nhân gây bệnh, duy trì chăm sóc sức khỏe toàn diện kết hợp với các liệu trình trị liệu chuyên sâu được thiết kế riêng cho cư dân.
LIỆU TRÌNH	Tắm Onsen, xông hơi đá muối, kết hợp hướng dẫn ngồi thiền tại vườn thiền và Spa thư giãn vào ngày thứ 2.	Tắm Onsen kết hợp xông hơi thảo mộc và đá muối xen kẽ, ăn kèm thực đơn detox 7 ngày được thiết kế theo khẩu vị và 1 liệu trình Spa thải độc chuyên dụng gồm Spa thải độc và luyện tập tại hồ bơi nước mặn.	Tắm Onsen và xông hơi theo chủ đề, kết hợp phương pháp thủy trị liệu bằng bể bơi thác nước, đi kèm chế độ dinh dưỡng giàu dưỡng chất trong 30 ngày, cùng với chuỗi spa trẻ hóa 1 lần/ tuần xuyên suốt liệu trình.	Được thiết kế riêng theo nhu cầu của cư dân, bao gồm tất cả các dịch vụ tiện ích trị liệu tại Shizen Home không giới hạn, đi kèm gói tư vấn chuyên sâu về sức khỏe và dinh dưỡng đến từ chuyên gia đầu ngành từ Nhật Bản kết hợp trợ lý ảo bằng trí tuệ nhân tạo hỗ trợ tư vấn, quan tâm và theo dõi sức khỏe 24/7 cho cư dân.

DỰ ÁN CÓ PHÁP LÝ MẠNH NHẤT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH SỞ XÂY DỰNG
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **991** /SXĐ-PTN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng **01** năm **2022**

V/v huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết tại dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7

Kính gửi: Công ty TNHH Gotec Việt Nam
Địa chỉ: số 28-30 Lam Sơn, phường 6, quận Bình Thạnh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 194/2021/CV-GOTECVN/ĐT-PLDA ngày 30 tháng 12 năm 2021 (Biên nhận hồ sơ số 2200001/TNHS-HĐV-HTĐT ngày 04 tháng 01 năm 2022) đính kèm hồ sơ liên quan của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung về dự án (theo Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư; Quyết định số 4182/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư và Công văn số 414/HĐXD-QLĐA ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở)

- Tên dự án: Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp.
- Địa điểm dự án: đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.
- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Gotec Việt Nam.
- Diện tích khu đất: 10.076,6 m².
- Quy mô nhà ở: 478 căn hộ.

II. Về hồ sơ làm cơ sở để thông báo đủ điều kiện huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7

- Văn bản số 194/2021/CV-GOTECVN/ĐT-PLDA ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam về đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN SAO

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

L. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

CÔNG TY TNHH GOTEC VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0311644709 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 28/03/2012, đăng ký thay đổi lần đầu 16 ngày 05/01/2015

Địa chỉ trụ sở chính: 155 Hai Bà Trưng, phường 6, quận 3, TP. HCM

CC 615844

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

I. Thửa đất:

- Thửa đất số 19 - Tờ bản đồ số 30.
- Địa chỉ: đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. HCM.
- Diện tích: 10.076,6 m² (bằng chữ: Mười ngàn không năm bảy mốt chẵn sáu mét vuông).
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp).
- Thời hạn sử dụng: Lưu dài.
- Nguyên gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (Quyết định số 5770/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố).

3. Công trình xây dựng khác: -

- Đang xây dựng: 0.
- Cây lâu năm: -
- Gai chấu: -

- Giấy chứng nhận xây dựng cấp do UBND thành phố cấp theo hồ sơ số 004954 CH, để thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT16842 ngày 05/01/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

- Công ty TNHH Gotec Việt Nam có trách nhiệm thực hiện hoàn tất các thủ tục về chấp thuận dự án đầu tư theo Công văn số 7350/UBND-ĐTMT ngày 01/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố về xử lý khiếu nại thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 30 (tờ bản đồ năm 2003) đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, quận 7.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2022

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

III- Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

STT	Tên thửa	Diện tích	Loại đất
1	19/01/01	10.076,6	Đất ở tại đô thị
2	19/01/02	10.076,6	Đất ở tại đô thị
3	19/01/03	10.076,6	Đất ở tại đô thị
4	19/01/04	10.076,6	Đất ở tại đô thị
5	19/01/05	10.076,6	Đất ở tại đô thị
6	19/01/06	10.076,6	Đất ở tại đô thị
7	19/01/07	10.076,6	Đất ở tại đô thị
8	19/01/08	10.076,6	Đất ở tại đô thị
9	19/01/09	10.076,6	Đất ở tại đô thị
10	19/01/10	10.076,6	Đất ở tại đô thị

Phần chi tiết xem Bản đồ hiện trạng vị trí số 40926/QĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/01/2011

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và tư vấn pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG ĐỒNG THỜI ANH Chứng thực bản sao đúng với bản chính Số chứng thực: CT 102/2022	

Số văn bản cấp GCN: CT 102/2022

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH SỞ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1537** /SQHK1-QHKVI Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **03** tháng **5** năm **2022**

V/v chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7

Kính gửi: Công ty TNHH Gotec Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 2, 157-159 Trần Bình Trọng, Phường 2, Quận 5

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được văn bản số 1401/CV.18 ngày 30/01/2018 của Công ty TNHH Gotec Việt Nam đề nghị chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

Căn cứ Nghị định số 57/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đô thị.

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 82/2012/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định số 5770/QĐ-UBND ngày 30/11/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Công nghệ truyền thông số 19 thửa đất có diện tích 10.076,6 m² để đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7.

Căn cứ văn bản số 7350/UBND-ĐTMT ngày 01/12/2015 của UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương theo đề xuất của Sở Tài chính về việc Công ty Cổ phần

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH SỞ XÂY DỰNG
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **3** tháng **5** năm **2022**

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số: **61** /GPXD

I. Các chủ Công ty TNHH Gotec Việt Nam

Địa chỉ: Số 28-30 đường Lam Sơn, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Được phép xây dựng công trình: Giai đoạn 1 - Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp (quy mô 02 hầm + 18 tầng)

- Theo thiết kế do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Anh Lập.
- Chức năng thiết kế: KTS. Nguyễn Hoàng Nhà, Chứng chỉ hành nghề thiết kế BXD-00107219 ngày 14/8/2017 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.
- Đơn vị thẩm tra: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng AAT.
- Chủ trì thẩm tra: KTS. Lý Thị Kim Loan, Chứng chỉ hành nghề thiết kế số BXD-0010588 ngày 15/01/2018 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.
- Đơn vị thẩm định: Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng.
- Gồm các nội dung sau:
 - Loại, cấp công trình xây dựng; công trình dân dụng, cấp I.
 - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 19 - tờ bản đồ số 30, Bộ Địa chính phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Diện tích khu đất: 10.076,6m²; Địa chỉ: Đường Bến Nghé, phường Tân Thuận Đông, Quận 7.
 - Cấp nền xây dựng: 0,00m, tương ứng cao độ nền quy hoạch H₀ ± 2,0m (cao độ quốc gia).
 - Mặt đất xây dựng: Khu đất 40% về khối tích 29,9%; Hệ số sử dụng đất: 5,5 lần (trong đó chức năng ở 4,3 lần; chức năng thương mại dịch vụ là 1,2 lần).
 - Chỉ giới đường đỏ: Trùng ranh lô giới đường Bến Nghé 05 giới 26m.
 - Chỉ giới xây dựng: Se về ranh lô giới đường Bến Nghé 1,10m; se về ranh địa phận Tây: 9,2m; se về ranh địa phận Tây Nam: 9,2m + 12,0m; se về ranh địa phận Đông Nam: 13,5m; se về ranh địa phận Đông: 8,0m + 8,0m.
 - Màu sắc công trình phù hợp với môi trường và cảnh quan liên trợ chung.
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt nền nền đến mặt sân tầng hầm): - 6,5m.
 - Diện tích xây dựng (tổng) (tính): 1.988,1m².
 - Tổng diện tích sàn xây dựng kể cả tầng hầm (không bao gồm tầng 19 đến tầng 21): 68.044,38m². Tổng số căn hộ: 450 căn.
 - Chiều cao công trình (tính từ 0,00m) tầng 19: 70,5m. Số tầng: 02 hầm + 18 tầng.

3. Giấy tờ về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 50179 ngày 05/12/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Gotec Việt Nam, diện tích khu đất: 10.076,6m², mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị (Khu trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp).

4. Giấy phép này có hiệu lực khi công trình xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn Giấy phép xây dựng. (Xem tiếp trong sau)

Nơi nhận: - Cơ quan tư vấn: UBND Quận 7. - UBND phường Tân Thuận Đông, Quận 7. (theo phiếu)

Lưu: VT, GPXD (0083/0002022-HQV)

LÊ TRẦN KIÊN

GP HUY ĐỘNG VỐN

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

CHẤP THUẬN 1/500

GP XÂY DỰNG



DẤU ẤN KHÁC BIỆT SHIZEN HOME

DẤU ẤN KHÁC BIỆT SHIZEN HOME

CĂN HỘ
KHOÁNG NÓNG ĐẦU TIÊN
CỦA TP. HỒ CHÍ MINH

MỖI CĂN HỘ
LÀ 1 SPA TRỊ LIỆU

CĂN HỘ VEN SÔNG
DUY NHẤT ĐƯỢC MỞ BÁN
NĂM 2022 TẠI KHU NAM

QUA 1 CÂY CẦU,
TỚI NGAY TRUNG
TÂM THỦ THIÊM

TỔNG QUAN DỰ ÁN



Diện tích tổng quan
10.076 m²



Tòa tháp
2



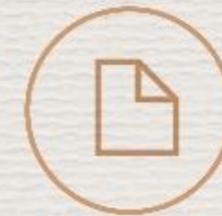
Số tầng
18



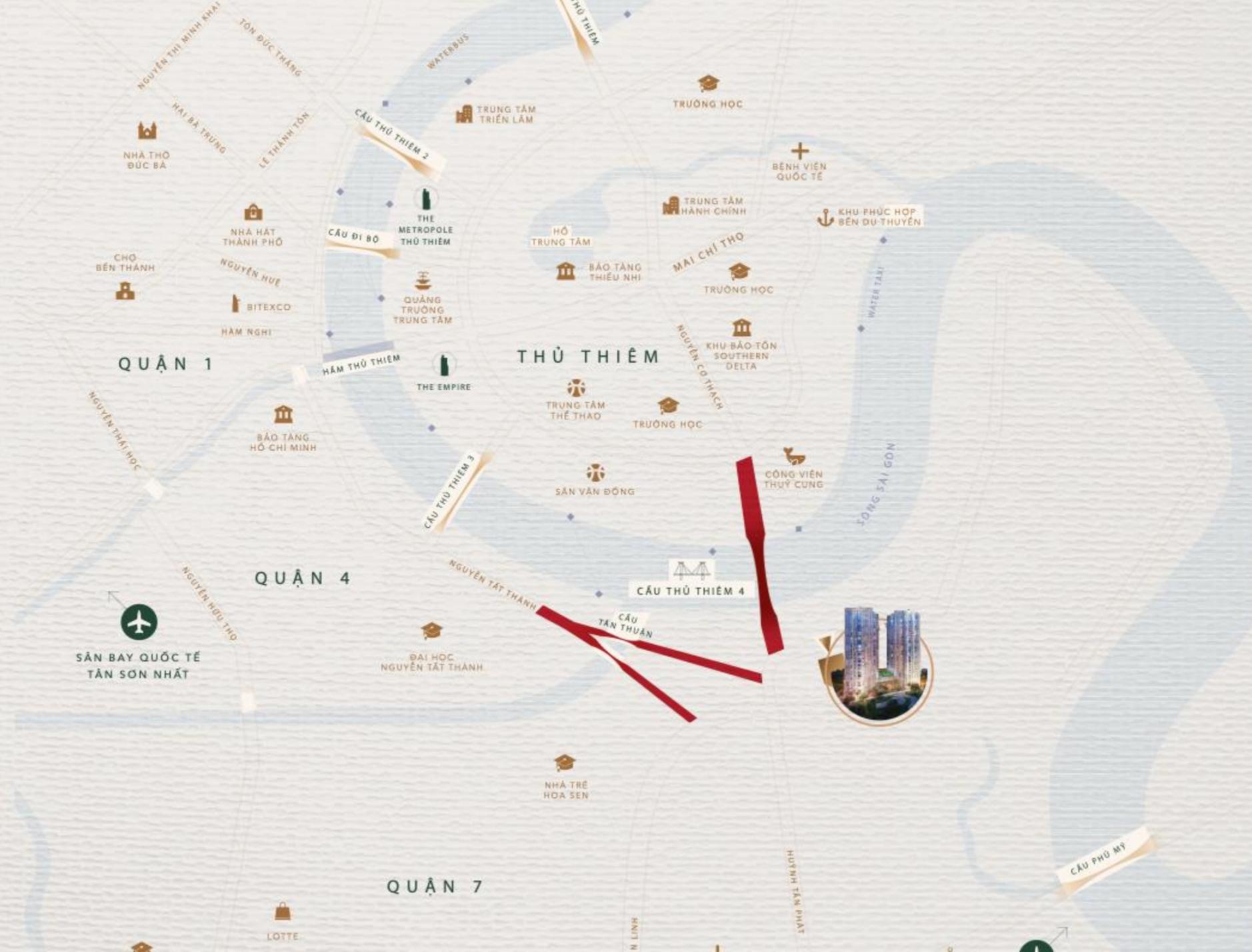
Số tầng hầm
2



Tổng số căn hộ
450



Pháp lý
Sở hữu lâu dài



QUA 1 CÂY CẦU,
TỚI NGAY TRUNG
TÂM THỦ THIÊM



MẶT BẰNG TẦNG CƠ BẢN

BLOCK A

3 PN - LOẠI A
CĂN HỘ: A-08.11
TỈM TƯỜNG: 115.74M²
THÔNG THỦY: 107.49M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.10
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.09
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.08
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C3
CĂN HỘ: A-08.07
TỈM TƯỜNG: 88.77M²
THÔNG THỦY: 81.79M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.06
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.05
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

3PN - LOẠI A
CĂN HỘ: A-08.04
TỈM TƯỜNG: 115.74M²
THÔNG THỦY: 107.49M²



3 PN - LOẠI B
CĂN HỘ: A-08.12
TỈM TƯỜNG: 113.15M²
THÔNG THỦY: 103.67M²

1PN - LOẠI D
CĂN HỘ: A-08.13
TỈM TƯỜNG: 63.11M²
THÔNG THỦY: 55.05M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.14
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: A-08.15
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C4
CĂN HỘ: A-08.01
TỈM TƯỜNG: 80.34M²
THÔNG THỦY: 73.68M²

2PN - LOẠI C2
CĂN HỘ: A-08.02
TỈM TƯỜNG: 80.04M²
THÔNG THỦY: 73.42M²

3PN - LOẠI B
CĂN HỘ: A-08.03
TỈM TƯỜNG: 113.15M²
THÔNG THỦY: 103.67M²

BLOCK B

3PN - LOẠI B
CĂN HỘ: B-08.04
TỈM TƯỜNG: 113.15M²
THÔNG THỦY: 103.67M²

1PN - LOẠI D
CĂN HỘ: B-08.03
TỈM TƯỜNG: 63.11M²
THÔNG THỦY: 55.05M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.02
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.01
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C4
CĂN HỘ: B-08.15
TỈM TƯỜNG: 80.34M²
THÔNG THỦY: 73.68M²

2PN - LOẠI C2
CĂN HỘ: B-08.14
TỈM TƯỜNG: 80.04M²
THÔNG THỦY: 73.42M²

3PN - LOẠI B
CĂN HỘ: B-08.13
TỈM TƯỜNG: 113.15M²
THÔNG THỦY: 103.67M²



3PN - LOẠI A
CĂN HỘ: B-08.05
TỈM TƯỜNG: 115.74M²
THÔNG THỦY: 107.49M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.06
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.07
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.08
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C3
CĂN HỘ: B-08.09
TỈM TƯỜNG: 88.77M²
THÔNG THỦY: 81.79M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.10
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

2PN - LOẠI C1
CĂN HỘ: B-08.11
TỈM TƯỜNG: 77.42M²
THÔNG THỦY: 70.78M²

3PN - LOẠI A
CĂN HỘ: B-08.12
TỈM TƯỜNG: 115.74M²
THÔNG THỦY: 107.49M²



PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

ĐỢT	TIẾN ĐỘ THANH TOÁN	TỶ LỆ	LŨY KẾ	GHI CHÚ	THỜI GIAN DỰ KIẾN
ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG					
	Bản ĐKNV mua Bất động sản	50,000,000			
Đợt 1	Ký HDDV tư vấn (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ĐKNV)	10%	10%	• Bao gồm tiền ĐKNV	T6.2022
Đợt 2	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10%	20%		T8.2022
HỢP ĐỒNG MUA BÁN					
Đợt 1	Ký Hợp đồng mua bán sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai/ hợp đồng cho thuê dài hạn Sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai	10%	30%	• Bao gồm Tiền Đảm bảo 20% của HDDV	T10.2022
Đợt 2	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	6%	36%		T12.2022
Đợt 3	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 2	6%	42%		T02.2023
Đợt 4	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 3	6%	48%		T04.2023
Đợt 5	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 4	6%	54%		T06.2023
Đợt 6	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 5	6%	60%		T08.2023
Đợt 7	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 6	10%	70%		T10.2023
Đợt 8	Thông báo Bàn giao sản phẩm căn hộ	25%	95%		T12.2023
	Phí bảo trì	2%			
Đợt 09	Thông báo làm thủ tục cấp GCNQSH	5%	100%+2%		

PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VAY NGÂN HÀNG

Phương thức thanh toán HTLS 40%

➤ Lưu ý về chính sách hỗ trợ ngân hàng:

- Ngân hàng hỗ trợ cho vay tối đa 70% trên giá trị sản phẩm căn hộ.

-Lãi suất 0% và ân hạn nợ gốc trong suốt thời gian hỗ trợ

-Trường hợp chuyển nhượng, thời hạn hỗ trợ là thời gian còn lại của gói vay ban đầu.

-Đối với PT HTLS 40%, thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa là 12 tháng

ĐỢT	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG	GHI CHÚ
ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG				
	Bản ĐKNV mua Bất động sản	50,000,000		
Đợt 1	Ký HDDV tư vấn (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ĐKNV)	10%		-Bao gồm tiền ĐKNV
Đợt 2	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10%		
HỢP ĐỒNG MUA BÁN				
Đợt 1	Ký Hợp đồng mua bán sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai/hợp đồng cho thuê Dài hạn sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai	10%		-Bao gồm Tiền Đảm bảo 20% của HDDV
Đợt 2	Trong vòng 01 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		40%	-Ngân hàng giải ngân
Đợt 3	Thông báo Bàn giao sản phẩm căn hộ		25%	
	Phí bảo trì	2%		
Đợt 4	Thông báo làm thủ tục cấp GCNQSH		5%	
	TỔNG	30%+2%	70%	

PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VAY NGÂN HÀNG

Phương thức thanh toán HTLS 70%

➤ Lưu ý về chính sách hỗ trợ ngân hàng:

- Ngân hàng hỗ trợ cho vay tối đa 70% trên giá trị sản phẩm căn hộ.

-Lãi suất 0% và ân hạn nợ gốc trong suốt thời gian hỗ trợ

-Trường hợp chuyển nhượng, thời hạn hỗ trợ là thời gian còn lại của gói vay ban đầu.

-Đối với PT HTLS 70%, thời gian hỗ trợ lãi suất tối đa là 15 tháng hoặc Thông báo bàn giao sản phẩm căn hộ tùy thời điểm nào đến trước và miễn phí tất toán trước hạn sau 12 tháng.

ĐỢT	TIỀN ĐỘ THANH TOÁN	KHÁCH HÀNG	NGÂN HÀNG	GHI CHÚ
ĐĂNG KÝ NGUYỆN VỌNG				
	Bản ĐKNV mua Bất động sản	50,000,000		
Đợt 1	Ký HDDV tư vấn (trong vòng 7 ngày kể từ ngày ĐKNV)	10%		-Bao gồm tiền ĐKNV
Đợt 2	Trong vòng 02 tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1	10%		
HỢP ĐỒNG MUA BÁN				
Đợt 1	Ký Hợp đồng mua bán sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai/hợp đồng cho thuê Dài hạn sản phẩm căn hộ hình thành trong tương lai	10%		-Bao gồm Tiền Đảm bảo 20% của HDDV
Đợt 2	Trong vòng 01 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán Đợt 1		65%	-Ngân hàng giải ngân
Đợt 3	Thông báo Bàn giao sản phẩm căn hộ			
	Phí bảo trì	2%		
Đợt 4	Thông báo làm thủ tục cấp GCNQSH		5%	
	TỔNG	30%+2%	70%	



SHIZEN HOME

Món quà xứng đáng nhất của những người thân yêu nhất!