

CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG
KHU HOA HỒNG - ĐỢT 1 - DỰ ÁN VINHOMES STAR CITY
 ----- Tháng 05/2018 -----

I. QUY ĐỊNH CHUNG

1. **Thời gian áp dụng:** Từ ngày **31/05/2018** cho đến khi có chính sách mới thay thế.
2. **Đối tượng áp dụng:** Khách hàng mua Biệt thự/Liên kè/Liên kè nhà vườn/Shophouse (Nhà ở) tại Khu Hoa hồng - Đợt 1 - Dự án Vinhomes Star City.
3. **CSBH và bảng giá tương ứng được áp dụng theo thời điểm khách hàng ký VBTT.**

II. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Tiến độ HĐMB	Thanh toán
Lần 1: Ngay khi ký HĐMB (Dự kiến tháng 07/2018)	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày Chủ đầu tư ("CĐT") nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Nhà ở ("GCN") hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN. KH cá nhân chịu thuế thu nhập cá nhân ("TNCN") theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>
Lần 2: 20/09/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 3: 20/10/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 4: 20/11/2018	15% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lần 5: Theo thông báo nhận bàn giao của CĐT (Dự kiến Quý IV/2018)	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá bán Nhà ở
Lần 6: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN.	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB

(*): Lưu ý:

- Trong trường hợp ngày đến hạn thanh toán trùng vào ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết thì KH được gia hạn thanh toán sang ngày làm việc đầu tiên ngay sau ngày nghỉ, ngày Lễ/Tết.

- Trong trường hợp Khách hàng đóng không đủ tiền theo Tiến độ thanh toán trên thì khoản tiền KH nộp ưu tiên vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB trước, vào các tiến độ thanh toán của HĐMB sau.

III. THỦ TỤC KÝ HỢP ĐỒNG MUA BÁN

THỦ TỤC	THỜI GIAN
Ký Hợp đồng mua bán	Dự kiến Tháng 07/2018

IV. CHƯƠNG TRÌNH QUÀ TẶNG:**Miễn phí Dịch vụ Quản lý 03 năm:**

KH mua Nhà ở tại khu Hoa Hồng - Đợt 1 được tặng Gói Dịch vụ quản lý theo tiêu chuẩn Vinhomes trong 03 năm (không bao gồm các chi phí liên quan đến dịch vụ phải trả cho bên thứ 3 như: trông xe, điện, nước nóng lạnh, thông tin liên lạc, truyền hình cáp...) kể từ ngày nhận bàn giao nhà. Từ năm thứ 04 trở đi mức phí theo thông báo của Ban quản lý.

Điều kiện áp dụng:

- Áp dụng tối đa 100 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 31/05/2018
- KH cam kết ký HĐMB đúng hạn và nhận bàn giao nhà đúng tiến độ theo thông báo của Chủ Đầu Tư.

Lưu ý:

- KH không nhận quà tặng của Chương trình Khuyến mãi sẽ không được quy đổi ra tiền mặt. Phương thức và điều kiện sử dụng quà tặng/Chương trình ưu đãi nêu trên được thực hiện theo quy định của Bên bán/Bên cung cấp dịch vụ.
- Khách hàng mua Nhà ở được hiểu là khách hàng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của HĐMB và ký HĐMB hoặc hoàn thành nghĩa vụ thanh toán lần 1 của VBTT và ký VBTT.
- HĐMB chấm dứt do lỗi của KH, KH phải hoàn trả lại Quà tặng đã nhận. Trường hợp KH đã sử dụng các Quà tặng thì phải hoàn trả phần Quà tặng đã sử dụng tương ứng với Giá công bố các quà tặng đó.

V. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ LÃI SUẤT:**1. Chính sách Hỗ trợ lãi suất (HTLS) (**)**

Áp dụng tối đa 100 KH mua Nhà ở đầu tiên từ ngày 31/05/2018

CHÍNH SÁCH	CHI TIẾT
Mức dư nợ vay	Lên tới 65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Mức dư nợ được CĐT HTLS	65% giá bán Nhà ở (gồm VAT)
Lãi suất và thời gian hỗ trợ vay vốn	LS 0% trong thời hạn tối đa 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không muộn hơn ngày 04/12/2019
Ấn hạn nợ gốc (kể từ ngày giải ngân đầu tiên của ngân hàng)	Trong thời gian HTLS
Phí trả nợ trước hạn trong thời gian HTLS	0%

(**): Áp dụng đối với KH là Cá nhân ("KHCN") đứng tên trong HĐMB. KH là Doanh nghiệp ("KHDN") được Chủ đầu tư hỗ trợ lãi suất và Phí trả nợ trước hạn ("TNTH") với mức tối đa bằng Lãi suất và Phí TNTH hỗ trợ cho KHCN. Phần lãi suất và Phí TNTH vượt mức hỗ trợ trên (nếu có) KHDN tự chi trả với Ngân hàng.

Lưu ý:

- KH có thể vay vốn Ngân hàng với thời hạn vay lên tới 25 năm, tỷ lệ vay vốn tối đa với từng trường hợp cụ thể tuân theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng chỉ định.
- Trong mọi trường hợp, Chủ đầu tư chỉ HTLS trong thời gian HTLS nêu trên đối với các Khách hàng đáp ứng đủ điều kiện vay vốn, hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định của Ngân hàng do Chủ đầu tư chỉ định.

2. Tiến độ giải ngân

Tiến độ	Thanh toán dành cho khách hàng VV NH		
	KH thanh toán	Ngân hàng giải ngân	Hỗ trợ của CĐT
Lần 1: Ký HĐMB (Dự kiến Tháng 07/2018)	25% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (đã bao gồm giá trị VBTT) 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB <i>(CĐT trả lãi 12%/năm cho 05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) theo TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB từ ngày CĐT nhận được khoản tiền cọc đến thời điểm CĐT gửi thông báo nhận GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục cấp GCN. KH là cá nhân chịu thuế TNCN theo quy định pháp luật cho phần lãi này)</i>		
Lần 2: Trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB		65% giá bán Nhà ở (gồm VAT) (***)	CĐT thanh toán toàn bộ lãi vay theo mục V.1
Lần 3: Theo thông báo bàn giao nhà của CĐT (Dự kiến Quý IV/2018)	5% giá bán Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 5% giá bán Nhà ở.		
Lần 4: Theo thông báo của CĐT khi Nhà ở được cấp GCN hoặc khi KH tự làm thủ tục xin cấp GCN	05% giá bán Nhà ở (không gồm VAT) - khấu trừ từ giá trị TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB		

(***) Trường hợp KH tham gia chương trình HTLS đã ký VBTT với VinEstate, sau khi thanh lý VBTT, Ngân hàng sẽ giải ngân toàn bộ khoản tiền đã giải ngân trong giai đoạn VBTT ngay khi KH ký HĐMB. Khoản tiền còn lại Ngân hàng sẽ giải ngân trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB.

3. Khách hàng không tham gia chương trình HTLS được khấu trừ 3% giá bán Nhà ở (chưa gồm VAT) tại thời điểm ký HĐMB.

Lưu ý: KH đăng ký nguyện vọng không mượn hơn thời điểm ký VBTT và không được thay đổi khi chuyển sang HĐMB.

VI. CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI DÀNH CHO KH THANH TOÁN TRƯỚC HẠN BẰNG VỐN TỰ CÓ:

- Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn từng đợt bằng vốn tự có ("VTC") (Không áp dụng với khách hàng tham gia chương trình HTLS) sau khi ký HĐMB sẽ được hưởng mức chiết khấu tương đương **8%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán lần kế tiếp theo tiến độ thanh toán của CĐT. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

2. Khách hàng có nhu cầu thanh toán trước hạn 100% giá trị Nhà ở (gồm VAT) bằng vốn tự có (gồm cả trường hợp vay vốn ngân hàng nhưng không có hỗ trợ lãi vay/phí trả nợ trước hạn) trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký HĐMB sẽ được hưởng:

- Mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên số tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn cho 95% giá trị Nhà ở (gồm VAT) + VAT của 05% giá trị Nhà ở, trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán. KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.
- Mức lãi suất **12%/năm** cho 05% giá trị Nhà ở (chưa gồm VAT) - vào TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB. Khoản tiền lãi được trả vào cuối kỳ khi thanh lý TTĐC đảm bảo thực hiện HĐMB, KH cá nhân chịu thuế TNCN cho phần lãi này.

Lưu ý: Đối với khách hàng là người nước ngoài chỉ được thanh toán trước hạn bằng vốn tự có đến 70% giá trị Nhà ở (gồm VAT) và được nhận mức chiết khấu tương đương **9.5%/năm** trên khoản tiền thanh toán và số ngày thanh toán trước hạn (ít nhất 07 ngày trước ngày đến hạn của từng đợt thanh toán), trừ khi có thỏa thuận khác (Mức chiết khấu này có thể thay đổi mà không cần báo trước). Khoản tiền này sẽ được giảm trừ vào giá trị thanh toán.